

BEBAUUNGSPLAN „Kiesgrube Urspring“

Gemeinde Steingaden

Landkreis Weilheim-Schongau

Dritte Änderung gemäß § 13 BauGB

Erstellt: 10.01.2003;
geändert: 03.03.2003

Verwaltungsgemeinschaft Steingaden
Krankenhausstr. 1
86989 Steingaden

I.A.

Krönauer
Krönauer

Satzung der Gemeinde Steingaden zur vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Kiesgrube Urspring“

Aufgrund der §§ 9, 10 des Baugesetzbuches (BauGB), Art. 91 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) und der Verordnung über die Nutzung der Grundstücke -Baunutzungsverordnung (BauNVO)- erlässt die Gemeinde Steingaden folgende Bebauungsplanänderung als Satzung:

§ 1 Änderung des Bebauungsplanes „Kiesgrube Urspring“

Der Bebauungsplan „Kiesgrube Urspring“ der Gemeinde Steingaden vom 22.08.1995, geändert durch die 1. Vereinfachte Änderung vom 14.02.1996 und die 2. Vereinfachte Änderung vom 10.01.2002, wird wie folgt geändert:

Ziffer 6 (Nebengebäude und Garagen) der Textfestsetzungen wird wie folgt geändert:

„Garagen sind auch außerhalb der Baugrenzen, jedoch nicht innerhalb von Sichtdreiecken zulässig, sofern ein Grenzabstand von mindestens 3 Metern und ein Stauraum zu öffentlichen Verkehrsflächen von mindestens 5 Metern eingehalten wird.“

Sonstige Nebengebäude (Holz- und Gerätehütten) bis zu einer überbauten Fläche von maximal 20 Quadratmetern, einer Traufhöhe von max. 2,50 Metern und einer Dachneigung, die zwischen 20 und 24 Grad liegt oder der Dachneigung des Hauptgebäudes entspricht, sind auch innerhalb der Ortsrandeingrünung zulässig. Der Abstand zu öffentlichen Verkehrsflächen muss mindestens einen Meter betragen.

Die Gesamtnutzfläche der Nebengebäude und Garagen darf je Grundstück 60 m² nicht übersteigen. Garagen sind in Massivbauweise auszuführen und gestalterisch dem Hauptgebäude anzupassen.“

Hinweis: Alle nicht geänderten Teile des Bebauungsplanes „Kiesgrube Urspring“ haben weiterhin unverändert Gültigkeit.

§ 2 Inkrafttreten

Diese Änderungssatzung tritt mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft.

Steingaden, den 02.05.2003



Xaver Wörle
1. Bürgermeister

Planungsrechtliche Voraussetzungen:

Der Bebauungsplan „Kiesgrube Urspring“ wurde mit Schreiben des Landratsamtes Weilheim-Schongau vom 06.06.1995, Nr. 610-2/16-Sg. 40S 40 Me/bei genehmigt. Dieser Bebauungsplan wurde 22.08.1995 bekannt gemacht und damit rechtsverbindlich. Der Bebauungsplan wurde bisher zweimal gemäß § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren geändert.

In seiner Sitzung am 09.01.2003 hat der Gemeinderat Steingaden beschlossen, den Bebauungsplan erneut gemäß § 13 BauGB zu ändern.

Begründung:

Im Bebauungsplan für das Gebiet „Kiesgrube Urspring“ sind umfangreiche Flächen für die Ortsrandeingrünung enthalten. Um das gesamte Baugebiet ist ein Eingrünungsstreifen (Ortsrandeingrünung) mit einer Breite zwischen 8 und 12 Metern festgesetzt, der bislang von jeglicher Überbauung freizuhalten ist.

Für einen Teil der Baugrundstücke ergeben sich mit dieser Festsetzung Probleme bei der Errichtung von Holz- und Gerätehütten.

Verschiedentlich könnten derartige Nebengebäude nur unproportional außerhalb der Ortsrandeingrünung erstellt werden. Derartige Lösungen (Gerätehütten mitten in den Vorgartenflächen) würden neben den Nachteilen bei der Nutzung der Grundstücke auch das Erscheinungsbild des Baugebietes beeinträchtigen.

Der Gemeinderat Steingaden hat unter diesem Hintergrund beschlossen, den Bebauungsplan „Kiesgrube Urspring“ im vereinfachten Verfahren zu ändern und Nebengebäude, ausgenommen Garagen, in begrenztem Ausmaß (max. 20 m² überbaubare Fläche) auch innerhalb der Ortsrandeingrünung zu ermöglichen.

Mit der Flächenbegrenzung wird erreicht, dass je Baugrundstück maximal 10 % der Ortsrandeingrünung überbaut werden kann. Dies ist in Anbetracht der im Bebauungsplan großzügig festgesetzten Eingrünungsflächen vertretbar. Eine qualitätsvolle Ortsrandeingrünung wird damit nicht gefährdet.

Mit der Änderung passt die Gemeinde Steingaden den Bebauungsplan auch den für andere Baugebiete in der Gemeinde festgesetzten Bestimmungen an, für die vergleichbare Festsetzungen gelten.

Die mit der dritten Änderung des Bebauungsplanes „Kiesgrube Urspring“ festgesetzte maßvolle Überbauung der Ortsrandeingrünung durch kleinere Holz- oder Gerätehütten berührt nicht die Grundzüge der Bauleitplanung für das genannte Baugebiet. Sie trägt vielmehr den Planungsvorstellungen der Gemeinde Rechnung, derartige Nebengebäude proportional sinnvoll innerhalb der Baugrundstücke zu ermöglichen.

Die Anwendung des vereinfachten Verfahrens gemäß § 13 BauGB ist sachgerecht.

Verfahrensvermerke

1. Änderungsbeschluss am 09.01.2003
2. Den betroffenen Bürgern wurde Gelegenheit zur Stellungnahme vom 28.01.2003 bis 28.02.2003 gegeben (§ 13 Nr. 2 BauGB)
3. Beteiligung der berührten Träger öffentlicher Belange vom 11.01.2003 bis 11.02.2003 (§ 13 Nr. 3 BauGB)
4. Satzungsbeschluss am 30.04.2003 (§ 10 BauGB)

Steingaden, den 02.05.2003



.....
1. Bürgermeister



5. Ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses am 07.05.2005 (§ 10 BauGB)

6. In Kraft getreten nach vollzogener Bekanntmachung am 07.05.2003

Steingaden, den 07.05.2003


.....
1. Bürgermeister



Bekanntmachung

über die Änderung eines **Bebauungsplanes** **Grünordnungsplanes**

I.

Der Stadtrat Marktgemeinderat Gemeinderat _____
der ~~des~~ Gemeinde Steingaden hat am 30.04.2003

die Änderung des **Bebauungsplanes** **Grünordnungsplanes** Nr. _____ für das Gebiet
"Kiesgrube Urspring"

als **Satzung** beschlossen.

Dieser Plan

bedurfte keiner Genehmigung.

ist vom / von der _____

mit Schreiben vom _____ Nr. _____ genehmigt worden.

gilt gemäß § 10 Abs. 2 i. V. m. § 6 Abs. 4 Satz 4 des Baugesetzbuches als genehmigt.

II.

Der Plan i. d. F. vom 03.03.2003 liegt samt Begründung ab Veröffentlichung dieser Bekanntmachung
in der Geschäftsstelle der Verwaltungsgemeinschaft Steingaden, Krankenhausstr. 1,
86989 Steingaden,

Zimmer Nr. 5 auf Dauer während der allgemeinen Dienststunden öffentlich aus und kann dort eingesehen werden.

Der geänderte Bebauungsplan/~~Grünordnungsplan~~ tritt mit dieser Bekanntmachung in Kraft.

III.

1. Gemäß § 215 Abs. 2 des Baugesetzbuches – BauGB – wird auf folgendes hingewiesen:

Eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften wird unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung dieses Bebauungsplanes/~~Grünordnungsplanes~~ schriftlich gegenüber der unten bezeichneten ~~Stadt/Markt/Gemeinde~~ Gemeinde geltend gemacht worden ist.

Mängel der Abwägung werden unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb von sieben Jahren seit Bekanntmachung dieses Bebauungsplanes/~~Grünordnungsplanes~~ schriftlich gegenüber der unten bezeichneten ~~Stadt/Markt/Gemeinde~~ Gemeinde geltend gemacht worden sind.

Der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

2. Des weiteren wird hingewiesen auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 und Abs. 4 BauGB über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch diesen Bebauungsplan/~~Grünordnungsplan~~ und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen.

Verwaltungsgemeinschaft Steingaden
(Gemeinde Steingaden)

Stadt – Marktgemeinde – Gemeinde

(Siegel)

Xaver Wörle

1. Bürgermeister und Gemeinschafts-
vorsitzender

Steingaden, den 07.05.2003

Ort, Datum

Unterschrift, Dienstbezeichnung

Amtliche Bekanntmachung durch Niederlegung der Satzung und Bekanntgabe der Niederlegung mittels Anschlag:

An die Amtstafel angeheftet am _____ Die Änderung des **Bebauungsplanes** **Grünordnungsplanes**

Abgenommen am _____ ist somit am _____ in Kraft getreten.

Ort, Datum

Datum, Unterschrift, Dienstbezeichnung

Das jeweils Zutreffende ist angekreuzt.

3. Vereinfachte Änderung Bebauungsplan "Kiesgrube Ursprung"

Gemeinde Steingaden
Landkreis Weilheim-Schongau

