

Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Krankenhausstraße-Mitte“ gemäß § 13 BauGB; Gemeinde Steingaden Landkreis Weilheim-Schongau

Präambel:

Die Gemeinde Steingaden erläßt aufgrund § 9 und § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern, Art. 98 der Bayer. Bauordnung (BayBO) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke die vorgenannte Bebauungsplanänderung als Satzung:

I. Begründung der Änderung:

Nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Krankenhausstraße-Mitte“ ist die Errichtung von Holz- und Gerätehütten im Geltungsbereich des genannten Bebauungsplanes nur innerhalb der Baugrenzen zulässig. Außerdem ist für solche Nebengebäude die gleiche Dachneigung wie bei den Hauptgebäuden vorgeschrieben.

Aufgrund der relativ eng gezogen Baugrenzen im Bebauungsplan führen die genannten Festsetzungen zu Schwierigkeiten bei der Errichtung von Nebengebäuden. Insbesondere durch die festgesetzte relativ steile Dachneigung (35 bis 38 °) würden sich oftmals recht unproportionale Nebengebäude ergeben, die in der Regel nur durch Sonderanfertigung möglich wären. Um gefälligere Nebengebäude zu ermöglichen, die auch mit einem noch vertretbarem Kostenaufwand erstellt werden können, hat der Gemeinderat Steingaden beschlossen, den Bebauungsplan „Krankenhausstraße-Mitte“ im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB zu ändern.

II. Änderung der Textfestsetzungen

1. Die Textfestsetzung in § 6 Ziffer 6.1 erhält folgende neue Fassung:

„Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind für alle Hauptgebäude und Garagen nur Satteldächer mit einer Dachneigung von 35 - 38 ° zulässig.“

2. Die Textfestsetzung in § 7 Ziffer 7.1 erhält folgende neue Fassung:

„Garagen dürfen nur innerhalb der überbaubaren Flächen errichtet werden.“

Sonstige Nebengebäude bis zu einer überbauten Fläche von 20 m² und einer Traufhöhe von max. 2.50 m sind auch außerhalb der Baugrenzen, jedoch nicht innerhalb von Sichtdreiecken, zulässig. Bei Nebengebäuden sind auch außerhalb der Baugrenzen die Abstandsflächen nach Art. 6 und 7 BayBO einzuhalten. Der Abstand zu den Grenzen von öffentlichen Verkehrsflächen muß mindestens einen Meter betragen.“

3. Die Textfestsetzung in § 7 Ziffer 7.5 erhält folgende neue Fassung:

„Für Garagen sind Satteldächer mit einer Dachneigung von 35° bis 38° zulässig. Für sonstige Nebengebäude wird ein Satteldach festgesetzt. Die Angleichung der Dachneigung an das Wohnhaus ist nicht erforderlich. Die Dachneigung darf jedoch nicht unter 20° betragen. Die Dacheindeckung hat mit naturroten, nicht engobierten Ton- oder Betondachpfannen zu erfolgen.

Auf den Baugrundstücken ist die Aufstellung von Blechgaragen oder Nebengebäuden aus Metall (z.B. Blech), von Wohnwägen sowie von Lagerbehältern im Freien für flüssige und gasförmige Stoffe untersagt. Lager für Schrott und Abfälle sowie Autowrackplätze sind nicht zulässig.“

III. Verfahrensvermerke

1. Der Gemeinderat hat die Änderung des Bebauungsplanes „Krankenhausstraße-Mitte“ in seiner Sitzung am 06.11.1997 beschlossen.
2. Die betroffenen Träger öffentlicher Belange und die beteiligten Bürger wurden gemäß § 13 BauGB gehört.
3. Der Gemeinderat Steingaden hat die Bebauungsplanänderung in seiner Sitzung am 11.12.1997 als Satzung beschlossen.
4. Die Bebauungsplanänderung wurde am 12.12.1997 gemäß § 12 BauGB bekanntgemacht.
Die Bebauungsplanänderung ist damit rechtsverbindlich.

Steingaden, den 12.12.1997


Xaver Wörle
1. Bürgermeister

