

Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes für das Gebiet „Krankenhausstraße-Mitte“ gemäß § 13 Baugesetzbuch (BauGB) (Neufestlegung der Erdgeschossfußbodenhöhen)

1. Begründung der Änderung

Im Bebauungsplan für das Gebiet „Krankenhausstraße-Mitte“ ist für die im Geltungsbereich befindlichen Baugrundstücke festgesetzt worden, dass der Erdgeschossfußboden (Oberkante FFB) maximal 36 cm über der fertigen Straße liegen darf.

Aufgrund der problematischen Untergrundverhältnisse (teilweise hohe Grundwasserstände) war eine Anhebung dieser Höhenfestsetzung erforderlich. Im Einvernehmen mit dem Landratsamt Weilheim-Schongau (Kreisbauamt) hat der Gemeinderat Steingaden am 20.06.1996 beschlossen, abweichend von der Textfestsetzung Nr. 6.6 des Bebauungsplanes für alle Baugrundstücke östlich der Fohlenhofstraße (Erschließungsstraße) eine Erdgeschossfußbodenhöhe von maximal 50 cm zuzulassen.

Im Rahmen des Änderungsverfahrens hat das Ingenieurbüro IWA, das von der Gemeinde Steingaden mit der Erschließungsplanung beauftragt worden war, einen detaillierteren Höhenvorschlag unterbreitet. Der Vorschlag entstand aus der Überlegung heraus, eine möglichst gute Einpassung der Gebäude in das vorhandene Baugelände (unter Berücksichtigung der Bodenverhältnisse) zu erreichen. Er beinhaltet separate Höhenempfehlungen für jedes einzelne Baugrundstück. Der Gemeinderat Steingaden hat dem Vorschlag des Ingenieurbüros IWA in seiner Sitzung vom 19.09.1996 zugestimmt und beschlossen, diese Höhenfestlegungen dem weiteren Bebauungsplan-Änderungsverfahren zugrunde zu legen.

2. Festsetzungen durch Text

Die Textfestsetzung Nr. 6.6 des Bebauungsplanes „Krankenhausstraße-Mitte“ erhält folgende neue Fassung:

„Der Erdgeschossfußboden (Oberkante FFB) darf nicht über der festgesetzten Höhe (V= festgesetzte Erdgeschossfußbodenhöhe) im Höhenplan des Ingenieurbüros IWA liegen.“

Verfahrensvermerke:

Der Gemeinderat Steingaden hat die Änderung des Bebauungsplanes „Krankenhausstraße-Mitte“ am 20.06.1996 beschlossen.

Die Eigentümer der von der Änderung betroffenen Grundstücke und die berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 25.06.1996 und 25.09.1996 am Verfahren beteiligt.

Der Gemeinderat Steingaden hat die Bebauungsplanänderung am 07.11.1996 als Satzung beschlossen.

Der Satzungsbeschluss wurde dem Landratsamt Weilheim-Schongau mit Schreiben vom 09.11.1996 angezeigt.

Mit Schreiben vom 12.02.1997 hat das Landratsamt Weilheim-Schongau mitgeteilt, daß eine Verletzung von Rechtsvorschriften, die eine Versagung der Genehmigung für die Bebauungsplanänderung rechtfertigen würde, nicht geltend gemacht wird.

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde am 13.02.1997 durch Anschlag an den Ortstafeln gemäß § 12 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Die Bebauungsplanänderung ist damit rechtsverbindlich.

Gemeinde Steingaden
Steingaden, den 13.02.1997


Xaver Wörle
1. Bürgermeister

