



**Gemeinde Steingaden  
Landkreis Weilheim-Schongau**

**BEBAUUNGSPLAN  
mit integriertem Grünordnungsplan  
für das Gebiet „Neuhaus“**

**Vierte Änderung gemäß § 13 BauGB**

Verwaltungsgemeinschaft Steingaden  
Fassung: 22.05.2014, geändert am 02.10.2014

**Satzung der Gemeinde Steingaden zur dritten  
Änderung des Bebauungsplanes für das Gebiet  
„Neuhaus“**

Aufgrund der §§ 9, 10 des Baugesetzbuches (BauGB), Art. 81 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 für das Gebiet „Neuhaus“**

Der Bebauungsplan für das Gebiet „Neuhaus“ wird wie folgt geändert:

„Die Nr. 14 der Hinweise unter B erhält folgende neue Fassung:

„14. Höhenlagen der Hauptgebäude bezogen auf Normal Null (NN)

Die Oberkante des Rohfußbodens vom EG bzw. UG der Hauptgebäude wird im Rahmen der Planung der Wohngebäude (Erstellung der Eingabepläne) auf den einzelnen Grundstücken, in Abstimmung mit der Gemeinde und dem von der Gemeinde mit der Erschließungsplanung beauftragten Ingenieurbüro, festgelegt.

**§ 2  
Inkrafttreten**

Diese Änderungssatzung tritt mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft.

Steingaden, den 04.10.2014



Gemeinde Steingaden

Xaver Wörle  
Erster Bürgermeister

**Vierte Änderung des  
Bebauungsplanes für das Gebiet „Neuhaus“**

**BEGRÜNDUNG**  
(gemäß § 9 Abs. 8 BauGB)

**A.) Planungsrechtliche Voraussetzungen**

Für die Gemeinde Steingaden existiert ein rechtskräftiger Flächennutzungsplan vom 25.01.1988. Der Flächennutzungsplan wurde bisher zehnmal, zuletzt im Jahr 2011 geändert.

Der Bebauungsplan für das Gebiet „Neuhaus“ ist seit dem 14.12.2004 rechtskräftig.

Der Bebauungsplan wurde bisher dreimal geändert.

**B). Begründung der Änderung**

In Nr. 14 der Hinweise im rechtskräftigen Bebauungsplan für das Gebiet „Neuhaus“ wurde angekündigt, die Oberkanten der Fertigfußböden (EG oder UG) in Form einer vereinfachten Bebauungsplanänderung festzusetzen, sobald die Straßenplanung erstellt wurde.

Wegen des bestehenden Geländes im Baugebiet „Neuhaus“ mit z.T. deutlichen Höhenunterschieden, ist die Vorgabe von der Fußbodenhöhen (EG oder UG) im Bebauungsplan nicht sinnvoll. Aufgrund der relativ großzügigen Baugrenzen, die unterschiedliche Platzierungen des Hauptgebäudes auf dem jeweiligen Grundstück ermöglicht, könnte die Festsetzung einer festen Höhe für die Fußböden u.U. zu einem unbefriedigenden Gesamtbild im Baugebiet führen.

Mit der Festlegung der Rohfußbodenhöhen (im EG bzw. UG) im Einzelfall (im Rahmen der Erstellung der Eingabeplanungen) sollen eine gefällige Einbindung der Häuser in das Baugebiet erreicht und Auseinandersetzungen unter den Grundstückseigentümern vermieden werden.

Durch die Änderung wird keine Zulässigkeit von Vorhaben vorbereitet oder begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen. Außerdem sind keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter erkennbar. Eine Umweltprüfung und ein Umweltbericht sind nicht erforderlich.

Steingaden, den 22.05.2014, geändert am 02.10.2014  
Verwaltungsgemeinschaft Steingaden  
I.A.

Krönauer

## Verfahrensvermerke:

1. Änderungsbeschluss am 22.05.2014
2. Den betroffenen Bürgern wurde Gelegenheit zur Stellungnahme vom 18.06.2014 bis 18.07.2014 gegeben (§ 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)
3. Beteiligung der berührten Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 10.06.2014 (§ 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB)
4. Satzungsbeschluss am 02.10.2014 (§ 10 Abs. 1 BauGB)

Steingaden, den 04.10.2014

.....  
Erster Bürgermeister



5. Ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses am 06.10.2014 (§ 10 Abs. 3 BauGB).

6. In Kraft getreten nach vollzogener Bekanntmachung am 06.10.2014.

Steingaden, den 06.10.2014

.....  
Erster Bürgermeister

