



**Gemeinde Steingaden
Landkreis Weilheim-Schongau**

**BEBAUUNGSPLAN
für das Gewerbegebiet
„Am Krumbach“**

**Sechste Vereinfachte Änderung
gemäß § 13 BauGB**

Verwaltungsgemeinschaft Steingaden
05.04.2010
(Endfertigung in der Fassung des Satzungsbeschlusses)

**Satzung der Gemeinde Steingaden zur sechsten vereinfachten
Änderung des Bebauungsplanes für das Gewerbegebiet
„Am Krumbach“**

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 „Am Krumbach“**

Der Bebauungsplan für das Gewerbegebiet „Am Krumbach“ wird wie folgt geändert:

§ 5 Nr. 5.1 erhält folgende neue Fassung:

„Auf den Gewerbeflächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind für Gewerbegebäude, Hallen und dgl. Satteldächer und Doppelpulldächer (versetzte Pulldächer) mit einer Dachneigung von 17 – 26° mit Ton- oder Betondachsteinen sowie Blechabdeckungen (z. B. Sandwichdächer) in ziegelroten Farbtönen zulässig. Für Betriebsleiterwohnhäuser, soweit sie nicht in die Gewerbegebäude integriert sind, sind nur Satteldächer mit Ton- oder Betondachsteinen in ziegelroter Farbe zulässig. Für Nebengebäude und Anbauten an höhere Bauteile werden auch Pulldächer in gleicher Ausführung wie auf den Hauptgebäuden zugelassen. Andere Materialien für die Dacheindeckung sind zulässig, soweit sie der Energiegewinnung dienen.“

Hinweis: Im übrigen gelten alle Festsetzungen des Bebauungsplanes für das Gewerbegebiet „Am Krumbach“ ohne Einschränkung.

**§ 2
Inkrafttreten**

Diese Änderungssatzung tritt mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft.

Steingaden, den 11.06.2010


Xaver Wörle
Erster Bürgermeister



**Sechste vereinfachte Änderung des
Bebauungsplanes für das Gewerbegebiet „Am Krummbach“**

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 neunmal, zuletzt im Jahr 2006 geändert.

Der Bebauungsplan für das Gewerbegebiet „Am Krummbach“ ist seit dem 03.03.1995 rechtskräftig. Der Bebauungsplan wurde bisher fünfmal im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB geändert.

Der Bebauungsplan soll erneut gemäß § 13 BauGB geändert werden, um der Entwicklung auf dem Energiegewinnungssektor (Nutzung von Dachflächen für Photovoltaikanlagen) Rechnung zu tragen.

B). Begründung der Änderung

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes für das Gewerbegebiet „Am Krummbach“ sind für Hauptgebäude nur Satteldächer zulässig. Diese Festsetzung ist in Anbetracht der starken Veränderung der Dachlandschaften, die mit dem Aufbau von Solaranlagen und Photovoltaikanlagen einhergeht, nicht mehr zeitgemäß.

Die insbesondere in Gewerbegebieten angestrebte Nutzung der Dächer für Photovoltaikanlagen wird durch die bestehende Festsetzung des Bebauungsplanes, die für Hauptgebäude nur Satteldächer zulässt, erheblich eingeschränkt.

Mit der Zulassung von Doppelpulldächern (versetzten Pulldächern) soll diesem Umstand in dem notwendigen Umfang begegnet werden.

Mit der Änderung wird eine Dachform im Gebiet „Am Krummbach“ zugelassen, die im angrenzenden Sonder- und Gewerbegebiet „Krummbachfeld“ bereits existiert.

Die Grundzüge des Bebauungsplanes „Am Krummbach“ werden durch diese Änderung nicht berührt. Durch die Änderung wird insbesondere 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.

Die Bebauungsplanänderung kann daher im vereinfachten Verfahren gemäß
§ 13 BauGB durchgeführt werden.

gefertigt: 05.04.2010
Verwaltungsgemeinschaft Steingaden

I.A.


Krönauer

Verfahrensvermerke:

1. Änderungsbeschluss am 08.04.2008
2. Den betroffenen Bürgern wurde Gelegenheit zur Stellungnahme vom 19.04.2010 bis 19.05.2010 gegeben (§ 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)
3. Beteiligung der berührten Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 09.04.2010 (§ 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB)
4. Satzungsbeschluss am 10.06.2010 (§ 10 Abs. 1 BauGB)

Steingaden, den 11.06.2010



.....
1. Bürgermeister



5. Ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses am 12.06.2010 (§ 10 Abs. 3 BauGB)

6. In Kraft getreten nach vollzogener Bekanntmachung am 12.06.2010

Steingaden, den 12.06.2010



.....
1. Bürgermeister

