Gemeinde Steingaden
Landkreis Weilheim-Schongau

BEBAUUNGSPLAN
für das Gebiet
„Egg“

Zweite Änderung
gemäß § 13 BauGB

Verwaltungsgemeinschaft Steingaden
Entwurfsfassung vom 01.03.2014
Geändert am 03.05.2014

Satzung der Gemeinde Steingaden zur zweiten vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes für das Gebiet „Egg“

Aufgrund der §§ 2, 9, 10 und 13 des Baugesetzbuches (BauGB), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), der Verordnung über die Nutzung der Grundstücke -Baunutzungsverordnung (BauNVO)- und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), erlässt die Gemeinde Steingaden folgende Bebauungsplanänderung als Satzung:

§ 1
Änderung des Bebauungsplanes „Egg“

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

1. Der bisherigen Planteil wird für das Grundstück Fl.-Nr. 229/3 der Gemarkung Urspring durch den beiliegenden Planteil ersetzt.

2. In Nr. 5.3.2 der Textfestsetzungen wird folgender Satz angefügt:

   „Im Baubereich B ist innerhalb der dafür festgesetzten Fläche, im südöstlichen Bereich des Grundstücks Fl.-Nr. 229/3 der Gemarkung Urspring, ein Nebengebäude (Stadel) mit einer maximalen Grundfläche von 70 Quadratmetern (Länge max. 10,00 Meter und Breite max. 7,00 Meter), einem Mindestgrenzabstand von 3,00 Metern, einer Dachneigung von mindestens 20 Grad und einer Firsthöhe von maximal 5,55 Metern, gemessen vom natürlichen Gelände auf der Südseite (Talseite) des Grundstücks, zulässig.

3. Nr. 5.3.3 der Textfestsetzungen erhält folgende Fassung:

   „Flächen für Garagen Stellplätze und Nebenanlagen im Baubereich B“

4. Im Übrigen gelten die Festsetzungen des Bebauungsplanes „Egg“ unverändert.

§ 2
Inkrafttreten

Diese Änderungssatzung tritt mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft.

Steingaden, den 04.07.2014

Xaver Wörle
Erster Bürgermeister

Zweite Änderung des Bebauungsplanes für das Gebiet „Egg“

Planzeichnung

Zweite Änderung des Bebauungsplanes für das Gebiet „Egg“

BEGRÜNDUNG

(gemäß § 9 Abs. 8 BauGB)

A.) Planungsrechtliche Voraussetzungen

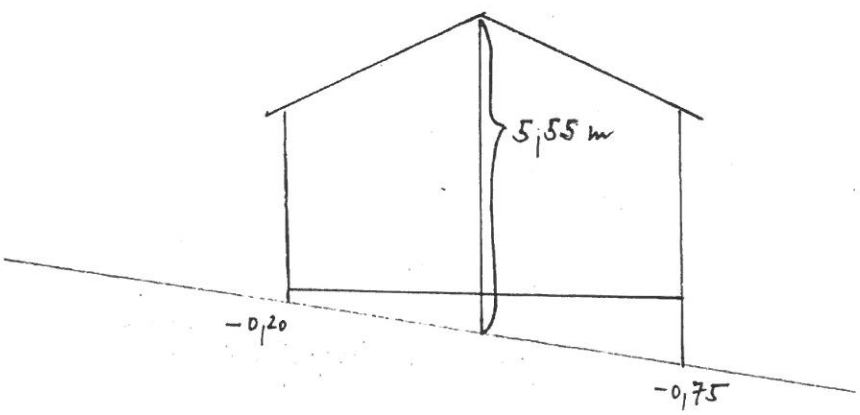
Für die Gemeinde Steingaden existiert ein rechtskräftiger Flächennutzungsplan vom 25.01.1988. Der Flächennutzungsplan wurde bisher zehnmal, zuletzt im Jahr 2011, geändert.

Der Bebauungsplan für das Gebiet „Egg“ ist seit dem 05.05.2003 rechtskräftig und wurde bisher einmal geändert. Die erste Änderung ist am 03.07.2006 in Kraft getreten.

In der Sitzung am 05.09.2013 hat der Gemeinderat Steingaden beschlossen, den Bebauungsplan erneut gemäß § 13 BauGB zu ändern. Mit der Änderung soll im Baubereich B (Grundstück Fl.-Nr. 229/3 der Gemarkung Urspring) der Bau eines Nebengebäudes (Stadel) ermöglicht werden.

B). Begründung der Änderung

Im Baubereich B des Bebauungsplanes für das Gebiet „Egg“ sind Garagen und Stellplätze nur innerhalb der dafür festgesetzten Fläche zulässig. Nebenanlagen sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.
Auf dem Grundstück Fl.-Nr. 229/3 der Gemarkung Urspring ist im Südosten des Grundstücks der Bau eines Nebengebäudes (Stadel) mit einer maximalen Länge von 10,00 Metern einer maximalen Breite von 7,00 Metern beabsichtigt. Vom Bau des Nebengebäudes wird in vertretbarem Umfang die Ortsrandeingrünung berührt. Nach den Vorgaben der Gemeinde Steingaden sollen der Mindestgrenzabstand 3,00 Meter, die Dachneigung mindestens 20 Grad und die Firsthöhe maximal 5,55 Meter, gemessen vom natürlichen Gelände auf der Südseite (Talseite) des Grundstücks, betragen.



Schnitt-Skizze ohne Maßstab

Wegen der Größe des Grundstücks und den örtlichen Gegebenheiten (von Norden nach Süden abfallendes Gelände) fügt sich das geplante Nebengebäude verträglich in das Umfeld ein. Eine Beeinträchtigung nachbarrechtlicher Belange ist nicht gegeben bzw. nicht erkennbar.

Die Grundzüge des Bebauungsplanes „Egg" werden durch die Änderung nicht berührt. Durch die Änderungen wird insbesondere nicht die 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.

C): Hinweis:

Es wird empfohlen, auf der Südseite des Nebengebäudes ein Obstspalier oder einen Holunderstrauch zu pflanzen.

gefertigt: 01.03.2014
geändert: 03.05.2014

Verwaltungsgemeinschaft Steingaden
I.A.

Krönauer

Verfahrensvermerke:

1. Änderungsbeschluss am 05.09.2014

2. Den betroffenen Bürgern wurde Gelegenheit zur Stellungnahme vom 21.03.2014 bis 22.04.2014 und vom 13.05.2014 bis 13.06.2014 gegeben (§ 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)

3. Beteiligung der berührten Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 12.03.2014 und vom 05.05.2014 (§ 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB)

4. Satzungsbeschluss am 03.07.2014 (§ 10 Abs. 1 BauGB)

Steingaden, den 04.07.2014

.....
Erster Bürgermeister

Siegel

5. Ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses am 05.07.2014 (§ 10 Abs. 3 BauGB)

6. In Kraft getreten nach vollzogener Bekanntmachung am 05.07.2014

Steingaden, den 05.07.2014

.....
Erster Bürgermeister

Siegel