

BEBAUUNGSPLAN „Ammergauer Straße“

**Gemeinde Steingaden
Landkreis Weilheim-Schongau**

Vereinfachte Änderung gemäß § 13 BauGB

Endfassung vom 11.01.2001
Verwaltungsgemeinschaft Steingaden

Satzung der Gemeinde Steingaden zur vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Ammergauer Straße“ vom 18.09.1995

Aufgrund der §§ 9, 10 des Baugesetzbuches (BauGB), Art. 91 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 „Ammergauer Straße“

Der Bebauungsplan „Ammergauer Straße“ der Gemeinde Steingaden vom 18.09.1995 wird wie folgt geändert:

1. Die Zeichenerklärung für die Festsetzung wird wie folgt geändert:

- a) Beim Planzeichen „zulässige Grundfläche max. 90 m² je Doppelhaushälfte“ wird die Festsetzung von 2 in 1 Wohneinheit geändert.
- b) Das Planzeichen „Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung“ entfällt.
- c) Das Planzeichen „Fläche für Tiefgaragen und Stellplätze“ wird geändert in „Fläche für Garagen und Stellplätze“.
- d) Das Planzeichen „Tiefgaragenrampe mit Überdachung“ entfällt.
- e) Beim Planzeichen „höchstzulässige Grundfläche für Hauptgebäude“ ist der Wert von 200 m² auf 700 m² zu ändern.

2. Der Planteil wird wie folgt geändert:

- a) Der Nutzungsbereich 1 entfällt ersatzlos (zur besseren Lesbarkeit wird die Nutzungsschablone 1 gestrichen).
- b) Die Fläche für Tiefgarage mit Rampe entfällt.
- c) Die Nutzungstrennungslinie zwischen Bereich 1 und 2 entfällt.

3. Änderung des Punktes C) Festsetzung durch Text:

- a) Bei Nr. 2 (Maß der Nutzung) wird im 1. Absatz je Doppelhaushälfte anstelle von 2 Wohneinheiten nur 1 Wohneinheit zugelassen.

- b) Von Punkt 5. Nebengebäude und Garagen wird der 1. Absatz „Je Wohneinheit Nutzungsfläche zulässig“ gestrichen.
- c) Unter Punkt 5 ist aufzunehmen: Garagen und Nebengebäude sind nur innerhalb der Baugrenzen oder der gesondert dafür ausgewiesenen Flächen zulässig.

§ 2

Inkrafttreten

Diese Änderungssatzung tritt mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft.

Begründung für die Änderungen:

Der rechtskräftige Bebauungsplan „Ammergauer Straße“ der Gemeinde Steingaden in der Fassung vom 18.09.1995 sieht im Planbereich 1 die Errichtung eines Einzelhauses mit max. 6 Wohneinheiten vor. Weiterhin ist zwingend die Unterbringung von Stellplätzen in einer Tiefgarage festgesetzt. Der Bauherr beabsichtigt nun im Bereich 1 anstelle des 6-Familienhauses zwei Doppelhäuser mit zusammen 4 Wohneinheiten zu errichten. Dies ist städtebaulich unproblematisch. Weiterhin soll wegen der schwierigen Untergrundverhältnisse auf die Errichtung der Tiefgarage verzichtet werden. Die Garagen und Stellplätze können ohne Probleme oberirdisch, jeweils zugeordnet zu den dann möglichen 8 Doppelhaushälften sowie im Bereich der Althofstelle, untergebracht werden. Um diese Änderungen bei der Bauausführung verwirklichen zu können, hat der Gemeinderat Steingaden in seiner Sitzung am 06.07.2000 die Änderung des Bebauungsplanes „Ammergauer Straße“ beschlossen. Da durch diese Änderung das Baurecht nicht gemehrt wird und die Bauräume unverändert erhalten bleiben, kann die Änderung im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB durchgeführt werden.

Verfahrensvermerke:

1. Änderungsbeschluss am 16.03.2000/06.07.2000
2. Den betroffenen Bürgern wurde Gelegenheit zur Stellungnahme von 15.11.2000 bis 15.12.2000 gegeben (§ 13 Nr. 2 BauGB)
3. Beteiligung der berührten Träger öffentlicher Belange von 03.11.2000 bis 07.12.2000 (§ 13 Nr. 3 BauGB)
4. Satzungsbeschluss am 11.01.2001 (§ 10 BauGB)

Steingaden, den 12.01.2001


.....


1. Bürgermeister



5. Ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses am 12.01.2001 (§ 10 BauGB)

6. In Kraft getreten nach vollzogener Bekanntmachung am 12.01.2001

Steingaden, den 12.01.2001


.....

1. Bürgermeister

