

Bebauungsplan Fasanenfeld V, Deckblatt Nr. 3

Fassung vom 05.02.2015

Vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB

Verfahrensvermerke:

Der Marktgemeinderat hat in seiner Sitzung am 04.12.2014 die Änderung des Bebauungsplans Fasanenfeld V mit Deckblatt Nr. 3 beschlossen.

In der Zeit von 15.12.2014 bis einschließlich 23.01.2015 wurde im Rahmen des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Ort und Zeit der Auslegung wurden am 08.12.2014 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Marktgemeinderat hat in seiner Sitzung am 05.02.2015 die eingegangenen Stellungnahmen abgewogen und die Änderung des Bebauungsplanes gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Der Satzungsbeschluss wurde am ... 10.02.2015 ... ortsüblich bekannt gemacht.

Eging a. See, ... 09.02.2015 ...



W. Bauer

W. Bauer

1. Bürgermeister

Begründung

a. Anlass:

In der täglichen Praxis stellte sich heraus, dass die Festsetzung 0.5. Garagen und Nebengebäude entgegen der ursprünglichen Planungsabsicht ausgelegt werden kann. Weiterhin soll die Verwendung von anthrazitfarbenen Dachziegeln ermöglicht werden.

In der aktuellen Straßenbauplanung des 3. Bauabschnitts wurden außerdem die bisher geplanten Aufweitungen gegen Fahrbahnverengungen ersetzt, weshalb im Rahmen des Deckblatts die Baufenster der angrenzenden Parzellen angepasst werden.

b. Änderung:

Die textliche Festsetzung 0.5. Garagen und Nebengebäude wird zum Teil neu formuliert. Die textlichen Festsetzungen 0.4.2 bis 0.4.5 werden ergänzt. Die Baufenster der an die bisher geplanten Aufweitungen angrenzenden Parzellen werden berichtigt.

c. Wesentliche Auswirkungen durch die Bebauungsplanänderung

Wesentliche Auswirkungen sind durch die Änderungen nicht zu erwarten.

d. Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

1. Einleitung

Die Änderung des Bebauungsplans Fasanenfeld V mit Deckblatt Nr. 3 umfasst die Änderung bzw. Ergänzung der textlichen Festsetzungen in geringem Umfang. Art und Maß der baulichen Nutzung bleiben von der Änderung unberührt.

Für die Änderung sind keine in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes von Bedeutung.

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Bei der Aufstellung des Bebauungsplans wurde eine Umweltprüfung durchgeführt. Für Änderung des Bebauungsplans sind keine Auswirkungen auf den derzeitigen und zukünftigen Umweltzustand zu erwarten.

3. Zusätzliche Angaben

entfällt

4. Zusammenfassung:

Die Änderung des Bebauungsplans Fasanenfeld V mit Deckblatt Nr. 3 umfasst die Änderung bzw. Ergänzung der textlichen Festsetzungen in geringem Umfang. Außerdem werden die Baugrenzen mehrerer Parzellen an die geänderte Straßenplanung angepasst. Dabei entsteht keine weitere Versiegelung, Art und Maß der baulichen Nutzung ändern sich nicht.

Negative Auswirkungen auf den derzeitigen und künftigen Umweltzustand sind nicht zu erwarten. Bei der Aufstellung des Bebauungsplans wurde eine Umweltprüfung durchgeführt. Ein weiteres Ausgleichserfordernis besteht deshalb nicht.

Fasanenfeld V, Deckblatt Nr. 3

Änderung der textlichen Festsetzungen

0.5 Garagen und Nebengebäude

Die Garagengebäude können mit den Gestaltungsprinzipien des Wohngebäudes ausgeführt werden, es sind jedoch alternativ auch die weiteren Dachformen und –eindeckungen der Festsetzungen 0.4.2 bis 0.4.5 möglich.

0.5.1. Garagen mit Grenzabstand unter 3,0 m

Grenzgaragen sind nicht zulässig. Aus städtebaulichen Gründen wird für Garagen i.S.v. Art. 6 Abs. 9 Satz 1 Nr. 1 BayBO ein Grenzabstand ab 1,5 m zugelassen.

0.5.2. Garagen mit Grenzabstand ab 3,0 m

An das Wohngebäude angebaute Garagen können ein Flachdach mit Dachterrasse erhalten, wenn die erforderlichen Abstandsflächen nach Art. 6 BayBO eingehalten werden.

Wandhöhe: bergseits max. 3,25 m, talseits max. 4,0 m

0.4.2 bis 0.4.5.

Dacheindeckung: Pfannen, rot oder anthrazit; Blechbahnendeckung







TOP 10.

**Änderung des Bebauungsplans Fasanenfeld V mit Deckblatt Nr. 3
Beschluss zu den Stellungnahmen, Satzungsbeschluss**

Sachverhalt:

In der Zeit von 15.12.2014 bis 23.01.2015 fand für die Änderung des Bebauungsplans Fasanenfeld V mit Deckblatt Nr. 3 im Rahmen des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB statt.

Es liegen keine Stellungnahmen von Bürgern vor.

Es liegen folgende Stellungnahmen von Behörden vor:

Landratsamt Passau, Untere Naturschutzbehörde

Formlose Zustimmung

Landratsamt Passau, SG 72 Städtebau, Herr Baumgartner v. 21.01.2015:

Keine grundsätzlichen Bedenken.

Unter Punkt 0.5. Garagen wird folgender Satz eingefügt:

Die Garagengebäude können mit den Gestaltungsprinzipien des Wohngebäudes ausgeführt werden, es sind jedoch alternativ auch die weiteren Dachformen und –eindeckungen der Festsetzungen 0.4.2 bis 0.4.5 möglich.

Punkt 0.5.2 erhält bezüglich der Wandhöhe folgende neue Fassung:

Wandhöhe: bergseits 3,25 m, talseits 4,0 m

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

Landratsamt Passau, techn. Umweltschutz, Herr Stampfl v. 22.01.2015:

Keine Bedenken

Landratsamt Passau, Bauwesen rechtlich, Herr Emmer v. 23.01.2015:

Zu 4. a.) Die eingetragenen Grundstücksgrößen sind vorläufige Größen vorbehaltlich Vermessung und bleiben deshalb unverändert.

Zu 4. b.) Die fehlenden Planzeichen werden ergänzt.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

Der Bauausschuss schlägt vor, das Bauleitplanverfahren abzuschließen.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat stimmt dem Vorschlag zu und beschließt die Änderung des Bebauungsplans Fasanenfeld V mit Deckblatt Nr. 3 mit den vorgenannten Änderungen als Satzung.

Abstimmung: 12 Ja : 0 Nein

Sämtliche 17 Mitglieder waren ordnungsgemäß geladen.

Hiervon waren 12 Mitglieder anwesend; die Beschlussfähigkeit war gegeben.

Die Übereinstimmung des Auszuges mit den Einträgen im Niederschriftenbuch wird beglaubigt.

Eging a. See, 09.02.2015



Walter Bauer
1. Bürgermeister

Bekanntmachung

über den Satzungsbeschluss und das Inkrafttreten der Änderung des Bebauungsplans „Fasanenfeld V“ mit Deckblatt Nr. 3

Der Marktgemeinderat Eging a. See hat am 05.02.2015 für die

Änderung des Bebauungsplans „Fasanenfeld V“ mit Deckblatt Nr. 3

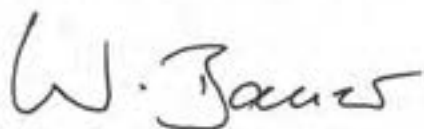
den Satzungsbeschluss gefasst.

Dieser Beschluss wird hiermit gemäß § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuchs (BauGB) ortsüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung tritt die Änderung des Bebauungsplans „Fasanenfeld V“ mit Deckblatt Nr. 3 in Kraft. Jedermann kann die Satzung mit der Begründung ab Veröffentlichung dieser Bekanntmachung im Rathaus Eging a. See, Zi. Nr. 6, während der allgemeinen Dienststunden einsehen und über deren Inhalt Auskunft verlangen.

Auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen des § 215 Abs. 1 BauGB wird hingewiesen. Unbeachtlich werden demnach 1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, 2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und 3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplans schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind; der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

Eging a. See, den 10.02.2015

Markt Eging a. See



W. Bauer
1. Bürgermeister



ortsüblich bekanntgemacht durch

Anschlag an der Amtstafel

am 10.02.2015


Unterschrift, Dienstbezeichnung

abgenommen am _____