

# **B e b a u n g s p l a n F a s a n e n f e l d I, D e c k b l a t t N r. 7**

**Vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB**

**Endfassung v. 02.12.2021**

---

## **Verfahrensvermerke:**

Der Marktgemeinderat hat in seiner Sitzung am 07.10.2021 die Änderung des Bebauungsplans Fasanenfeld I mit Deckblatt Nr. 7 beschlossen.

In der Zeit von 22.10.2021 bis einschließlich 22.11.2021 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 13.10.2021 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Marktgemeinderat hat in seiner Sitzung am 02.12.2021 die eingegangenen Stellungnahmen abgewogen und die Änderung des Bebauungsplanes gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Der Satzungsbeschluss wurde am 10.12.2021 ortsüblich bekannt gemacht.

Ausfertigung: Eging a.See, 09.12.2021

  
Thomas Haas  
2. Bürgermeister



## Begründung

### a. Anlass:

Den Eigentümern der Fl.Nr. 296/27 (Parzelle 16) soll durch die Änderung des Bebauungsplans die Möglichkeit gegeben werden, ein Anbauhaus mit 2 oberirdischen Vollgeschossen errichten zu können.

### b. Änderung:

Das Anbauhaus zum Wohnhaus auf Parzelle 16 grenzt nördlich unmittelbar an eine Geländesenke an und stellt damit im vorhandenen Baugebiet eine topografische Sondersituation dar. Die textlichen Festsetzungen werden deshalb dahingehend geändert, dass das bisher max. zweigeschossige Anbauhaus hier ein Untergeschoss aufweisen darf (UG + II). Die zulässige Wandhöhe ab Urgelände wird auf max. 6,75 m begrenzt, die maximal zulässigen Außenmaße auf 8,5 x 10 m festgesetzt.

Die textlichen Festsetzungen werden für den Geltungsbereich dieses Deckblatts entsprechend geringfügig angepasst, die planlichen Festsetzungen des Deckblatt Nr. 5 bleiben unverändert.

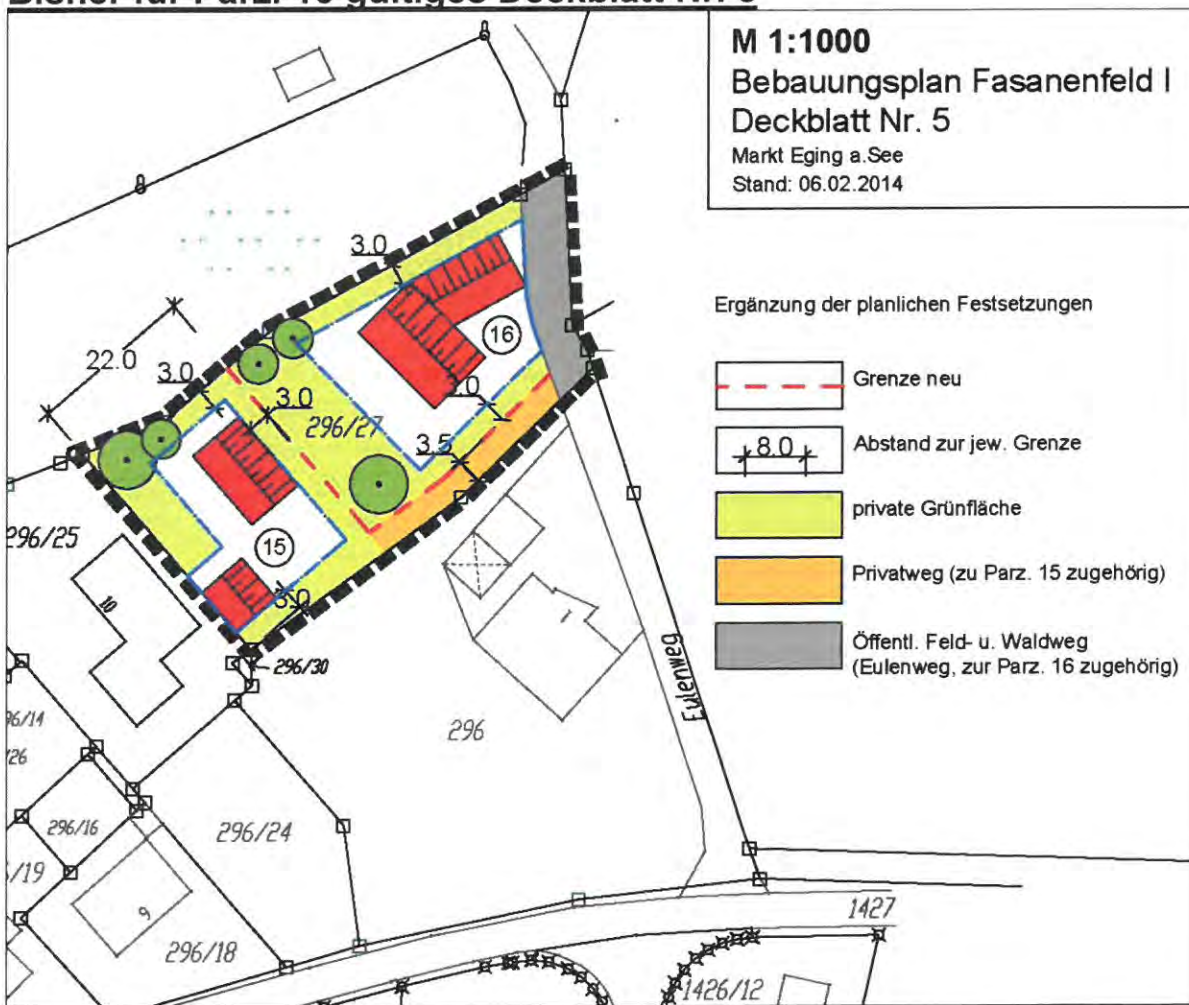
### c. Wesentliche Auswirkungen durch die Bebauungsplanänderung

Wesentliche Auswirkungen sind durch die Änderungen nicht zu erwarten.

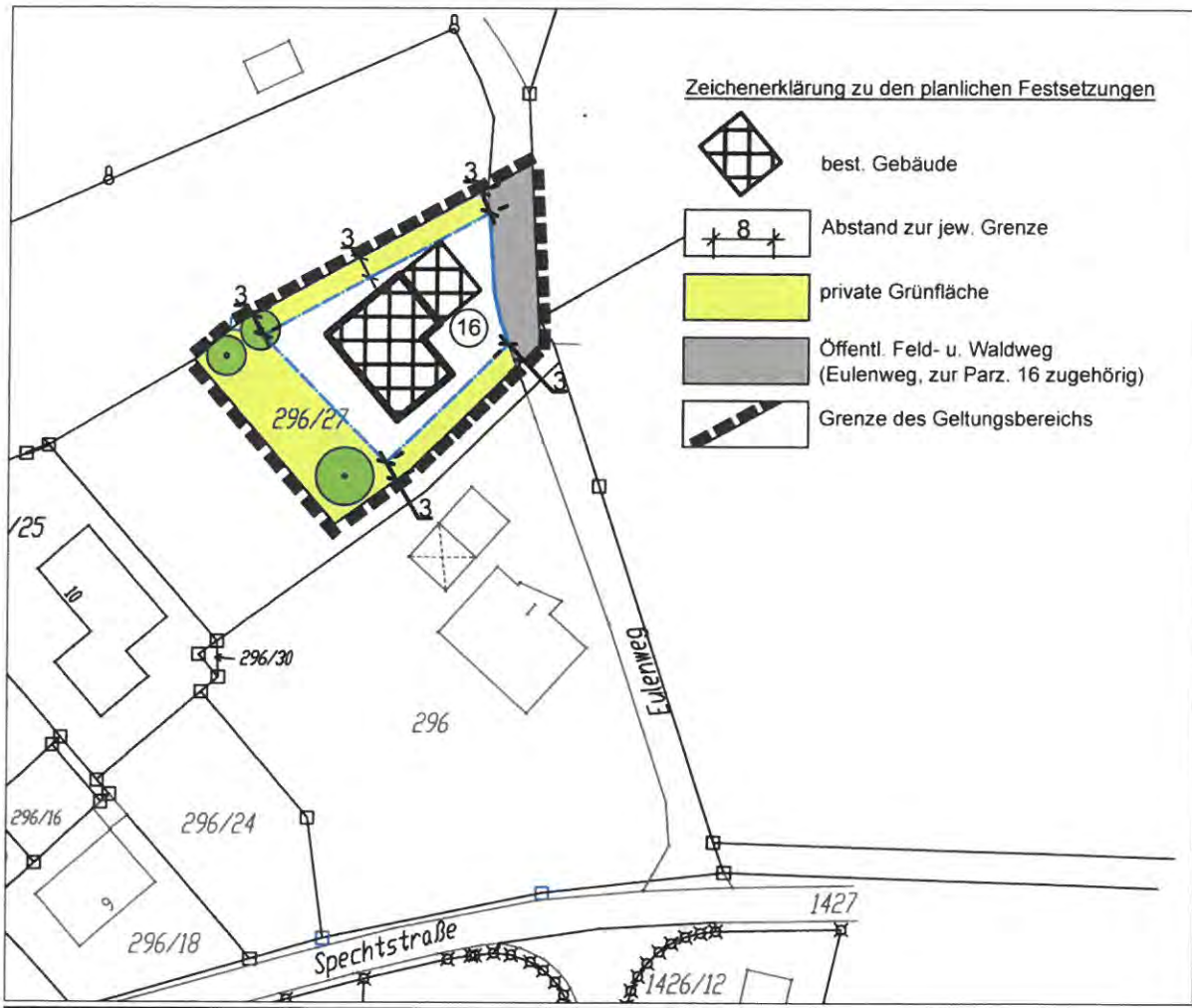
### d. Umweltbericht

Im Rahmen des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB wird auf eine Umweltprüfung verzichtet.

## **Bisher für Parz. 16 gültiges Deckblatt Nr. 5**







### Änderung der textlichen Festsetzungen für die Parzelle 16:

(Die weiteren Festsetzungen behalten Gültigkeit)

0.4.3 Anbauhäuser, max. UG + II

Innerhalb des Baufensters jeweils ein Anbau mit max. 8,5 x 10 m zulässig.

Dachform:	Pulldach, Flachdach
Dachneigung:	2° bis 10°
Dachdeckung:	Ziegel, Blech, Glas, Pappe
Wandhöhe:	max. 6,75 m ab natürlicher oder von der Kreisverwaltungsbehörde festgesetzter Geländeoberfläche am First des Gebäudes bzw. Oberkante Attika

Da das Anbauhaus der Parz. 16 innerhalb der Baumfallgrenze errichtet wird, muss der Aufenthaltsraum im Obergeschoss gegen Baumfall gesichert werden. Geeignete statische Maßnahmen sind mit dem Bauantrag nachzuweisen, mit dem Waldbesitzer ist eine Haftungsausschlussklärung zu vereinbaren.

