

Bekanntmachung

über die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 13 BauGB i.V.m § 3 Abs. 2 BauGB im Rahmen eines Bauleitplanverfahrens

Der Marktgemeinderat hat am 16.01.2025 beschlossen, den Bebauungsplan

„SO Pullman Ferienpark“ mittels Deckblatt Nr. 16

zu ändern.

Mit der Änderung des Bebauungsplans „SO Pullman Ferienpark“ mit Deckblatt Nr. 14 wurden die baurechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung u.a. eines dreigeschossigen Gebäudes für Mitarbeiterwohnungen auf der Fl.Nr. 1702 und 1697/2 Gem. Eging a.See geschaffen.

Nach Vorlage des Bauantrags für das Gebäude wurde vom Landratsamt beanstandet, dass die im Deckblatt Nr. 14 angegebene Geschossflächenzahl durch die Planung überschritten wurde. Die Geschossflächenzahl GFZ gibt an, wieviel Geschossfläche im Verhältnis zur Grundstücksfläche gebaut werden darf.

Üblicherweise wird dazu als Grundlage die gesamte Grundstücksfläche verwendet. Da im Deckblatt 14 jedoch drei unterschiedliche Baufenster auf einem Grundstück angeordnet wurden, wurde die GFZ für jedes Baufenster einzeln festgelegt und auf die jeweilige Größe des Baufensters bezogen. Eine Prüfung ergab nun, dass die Geschossflächenzahl GFZ im Baufenster für die Personalwohnungen für das geplante dreigeschossige Gebäude mit 1,2 zu niedrig kalkuliert ist. Mit der beantragten Änderung soll diese auf 1,6 erhöht werden.

Die überbaubare Grundfläche im Baufenster, die zulässige Anzahl der Vollgeschosse sowie die zulässige Wandhöhe bleibt dabei unverändert; das grundsätzlich festgelegte Maß der baulichen Nutzung ändert sich somit nicht. Es wird lediglich ein Fehler korrigiert.

Im vereinfachten Verfahren wird gem. § 13 Abs. 3 BauGB von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, von dem Umweltbericht nach § 2a, von der Angabe nach § 3 Abs. 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Abs. 1 und § 10a Abs. 1 abgesehen; § 4c ist nicht anzuwenden.

Der Planentwurf mit Begründung in der Fassung vom 16.01.2025 kann im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 13 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit von

03.02.2025 bis einschl. 06.03.2025

im Rathaus Eging a.See, Marktplatz 1, 94535 Eging a.See (im Zi. 1 EG, Tourist-Info), zu den üblichen Geschäftszeiten eingesehen werden.

Diese Bekanntmachung, die Entwürfe der Planungen mit Begründung (i.d.F. vom 16.01.2025) sind während der o.g. Auslegungsfrist auch auf unserer Homepage www.eging.de unter der Rubrik Bauen + Wohnen bzw. unter der Adresse <https://eging.de/gemeinde-rathaus/bauen-wohnen> einsehbar. Zudem wurden gemäß § 3 Abs. 2 Satz 5 HS 2 BauGB sämtliche Unterlagen über das Zentrale Landesportal für Bauleitplanung Bayern zugänglich gemacht.

Stellungnahmen können während der Dauer der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden. Diese sollen elektronisch übermittelt werden (bauamt@eging.de), bei Bedarf aber auch auf anderem Weg (z. B. schriftlich oder zur Niederschrift)

Eging a. See, den 23.01.2025

Markt Eging a.See


Bürgermeister



ortsüblich bekannt gemacht durch

Anschlag an der Amtstafel

am 24.01.2025

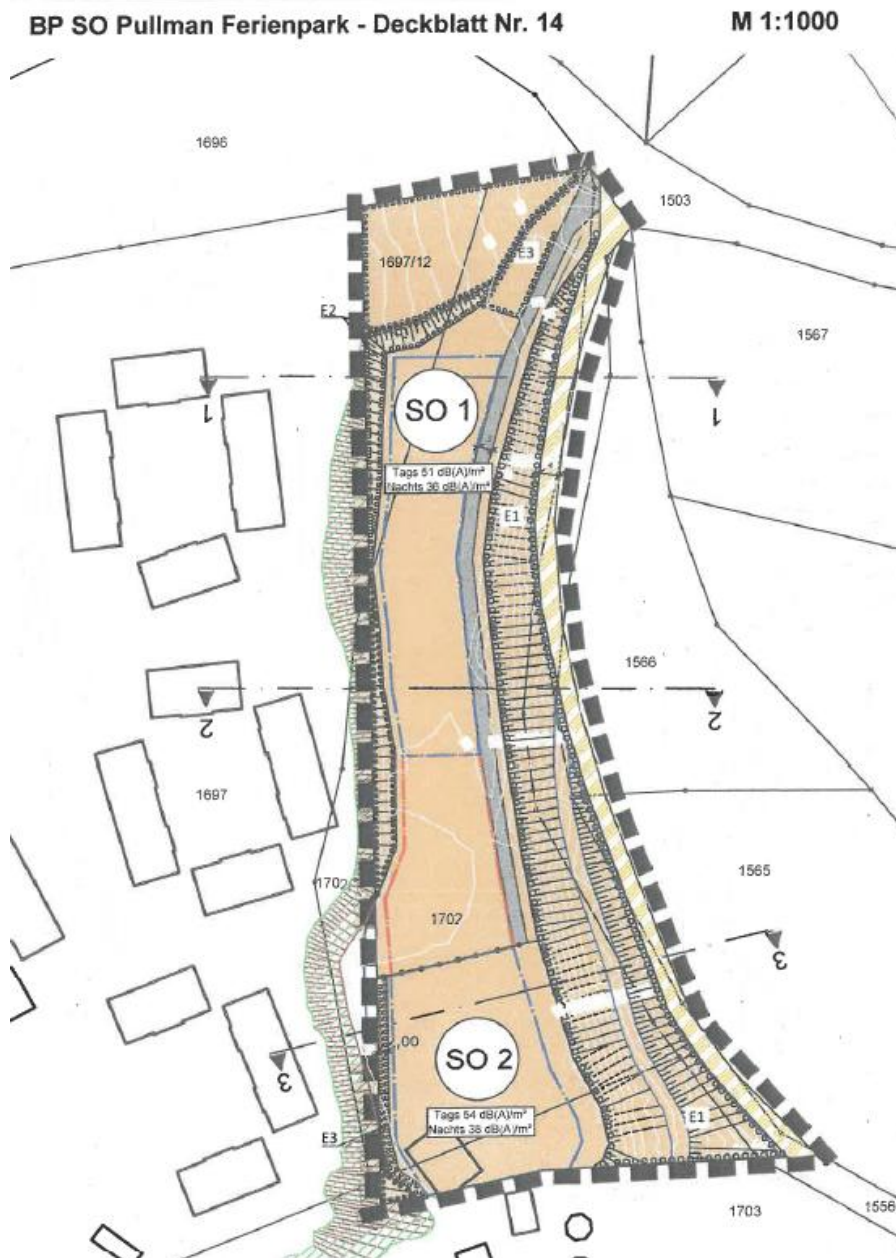

Unterschrift, Dienstbezeichnung

abgenommen am _____

Anlage (Lageplan) zur Bekanntmachung

über die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 13 BauGB i.V.m § 3 Abs. 2 BauGB im Rahmen eines Bauleitplanverfahrens

„SO Pullman Ferienpark“ mittels Deckblatt Nr. 16



Eging a. See, den 23.01.2025
Markt Eging a. See


Bürgermeister



ortsüblich bekannt gemacht durch

Anschlag an der Amtstafel

am 24.01.2025


Unterschrift, Dienstbezeichnung

abgenommen am _____