

Bebauungsplan „Sonnleiten“

Deckblatt Nr. 15

(vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB)

I. Verfahrensvermerke

1. Der Marktgemeinderat Eging a.See hat in der Sitzung vom 14.07.2022 gemäß § 2 Abs.1 BauGB die Änderung des Bebauungsplans Sonnleiten mit Deckblatt Nr. 15 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 24.08.2022 ortsüblich bekannt gemacht.

2. Der Entwurf des Deckblatts Nr. 15 zum Bebauungsplan Sonnleiten in der Fassung vom 22.08.2022 wurde mit der Begründung gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs.2 BauGB in der Zeit vom 01.09.2022 bis 04.10.2022 öffentlich ausgelegt.

3. Zu dem Entwurf des Deckblatts Nr. 15 zum Bebauungsplan Sonnleiten in der Fassung vom 22.08.2022 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 i.V.m §4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 01.09.2022 bis 04.10.2022 beteiligt.

4. Der Markt Eging a.See hat mit Beschluss des Marktgemeinderats Eging a.See vom die Änderung des Bebauungsplans Sonnleiten mit Deckblatt Nr. 15 gem. § 10 Abs.1 BauGB in der Fassung vomals Satzung beschlossen.

5. Ausgefertigt:

Eging a.See,

W. Bauer

1.Bürgermeister

6. Der Satzungsbeschluss zur Änderung des Bebauungsplans Sonnleiten mit Deckblatt Nr. 15 wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Das Deckblatt zum Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Das Deckblatt zum Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 und 215a BauGB wird hingewiesen.

II. Begründung

1. Anlass der Änderung

Das auf dem Grundstück Fl.Nr. 464/1 Gem. Eging a.See geplante Gebäude soll mit einem Walmdach errichtet werden. Diese Abweichung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Sonnleiten berührt die Grundzüge der Planung. Die Dachform Walmdach wurde in der Vergangenheit bereits in mehreren Deckblättern zugelassen und ist entsprechend bereits auf mehreren Parzellen im Geltungsbereich des Bebauungsplans vorhanden. Mit dem vorliegenden Deckblatt sollen neben der Dachform auch die weiteren textlichen und planlichen Festsetzungen an den tatsächlichen, in der Natur vorhandenen Zuschnitt und die heutigen topographischen Verhältnisse der Fl.Nr. 464/1 Gem. Eging a.See angepasst werden.

2. Verfahrenswahl

Da die vorgenannte Änderung die Voraussetzungen gem. § 13 Abs. 1 BauGB erfüllt, wird die Änderung im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt.

3. Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Da Art und Maß der baulichen Nutzung unverändert bleiben, entsteht kein zusätzliches Ausgleichserfordernis.

III. Änderung

1. Änderungen/Ergänzungen der textlichen Festsetzungen

(jeweils ausschließlich gültig für die Fl.Nr. 464/1 Gem. Eging a.See)

1.1.: Festsetzung 0.5 Garagen und Nebengebäude wird wie folgt ergänzt:

Die Abstandsfläche der Nordseite der Garage mit Anbau wird gemäß Art. 6 Abs. 5 Satz 2 BayBO abweichend festgesetzt und beträgt 0,2 H, jedoch mindestens 1 m.

1.2: Festsetzungen 0.51 wird wie folgt geändert:

Der Passus „Traufhöhe nicht über 2,50 m, bei Garagen mit geneigten Dächern Firsthöhe nicht über 2,75 m“ wird ersetzt durch: „Wandhöhe Garage zulässig bis 3,25 m ab Urgelände“

1.3.: Festsetzung 0.612 wird durch folgende Festsetzung ersetzt:

0.612.	zulässig zwei Vollgeschosse= Erdgeschoss und 1 Obergeschoss (Kellergeschoss darf nicht sichtbar werden)
Dachform:	Satteldach, Walmdach
Dachneigung:	15 – 30°
Dachdeckung:	Pfannen, dunkelbraun, anthrazit oder rot
Kniestock:	nur konstruktiver Kniestock (Pfette auf Geschossdecke, max. 40 cm) zulässig
Dachgauben:	unzulässig
Wandhöhe:	max. 7,50 m ab Urgelände

Die weiteren textlichen Festsetzungen gelten unverändert.

2. Änderung der planlichen Festsetzungen

2.1. Ausschnitt aus dem bisher gültigen Bebauungsplan für die Fl.Nr. 464/1 Gem. Eging a.See



2.2. Deckblatt Nr. 15 zum Bebauungsplan Sonnleiten

M 1:1000

