

Deckblatt Nr. 1 für Bebauungspläne für Wohngebiete

(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 der Bebauungspläne für Wohngebiete in Eging a.See mit Deckblatt Nr. 1 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.

2. Der Entwurf des Deckblatts Nr. 1 für die Bebauungspläne für Wohngebiete in der Fassung vom 14.07.2022 wurde mit der Begründung gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs.2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.

3. Zu dem Entwurf des Deckblatts Nr. 1 für die Bebauungspläne für Wohngebiete in der Fassung vom 14.07.2022 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 bis beteiligt.

4. Der Markt Eging a.See hat mit Beschluss des Marktgemeinderats Eging a.See vom die Änderung der Bebauungspläne für Wohngebiete mit Deckblatt Nr. 1 gem. § 10 Abs.1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

5. Ausgefertigt:

Eging a.See,

W. Bauer
1.Bürgermeister

6. Der Satzungsbeschluss zur Änderung der Bebauungspläne für Wohngebiete mit Deckblatt Nr. 1 wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Das Deckblatt Nr. 1 zu den Bebauungsplänen für Wohngebiete 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 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:

Bezüglich der Anlage von Stützmauern und der zulässigen Abgrabung und Aufschüttung gibt es in den Bebauungsplänen der Wohngebiete in und um Eging a.See verschiedene Festsetzungen. Da das Gelände im Gemeindebereich stark topografisch bewegt ist und entsprechende Hangneigungen aufweist, ist eine Geländegestaltung auf dem eigenen Baugrundstück dadurch oft nur mit aufwändigen Befreiungen von diesen Festsetzungen zu erreichen. Deshalb sollen mit einem übergreifenden, für alle Wohngebiets-Bebauungspläne gültigen Deckblatt einheitliche, sinnvoll praktisch umsetzbare Festsetzungen für diese Maßnahmen getroffen werden.

Diese sind im Bebauungsplan „Eginger Feld I“ bereits enthalten.

Da Art und Maß der baulichen Nutzung jeweils nicht verändert werden, kann die Änderung im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt werden.

III. Änderung:

Die Änderung betrifft folgende Bebauungspläne:

- Brunnfeld
- Sommerau
- Sonnleiten
- Ziegelfeld und Ziegelfeld – Ost
- Röhrenfeld
- Rohrbachholz
- MD Loipfering
- Loipfering Gartenfeld
- Eging Süd I, II und III
- Fasanenfeld I, II, III, IV und V

Folgende einheitliche Festsetzung ersetzt die Festsetzungen zu Aufschüttungen/Abgrabungen und Stützmauern für die o.g. Bebauungspläne:

Abgrabung/Aufschüttung: max. 0,80 m, gemessen ab Urgelände

Stützmauern: Stützmauern sind auch außerhalb des Baufensters mit einer max. Höhe von 1,0 m ab Urgelände zulässig. Notwendige Absturzsicherungen werden hierbei nicht angerechnet.

Weitere öffentlich-rechtliche Vorschriften (z.B. Anbauverbot) oder dinglich gesicherte Rechte (Dienstbarkeiten wie z.B. Überbauverbot) bleiben hiervon unberührt.

Sollten bereits höhere Abgrabungen/Aufschüttungen bzw. Stützmauern in einzelnen Bebauungsplänen zulässig sein, bleiben diese Festsetzungen unberührt.