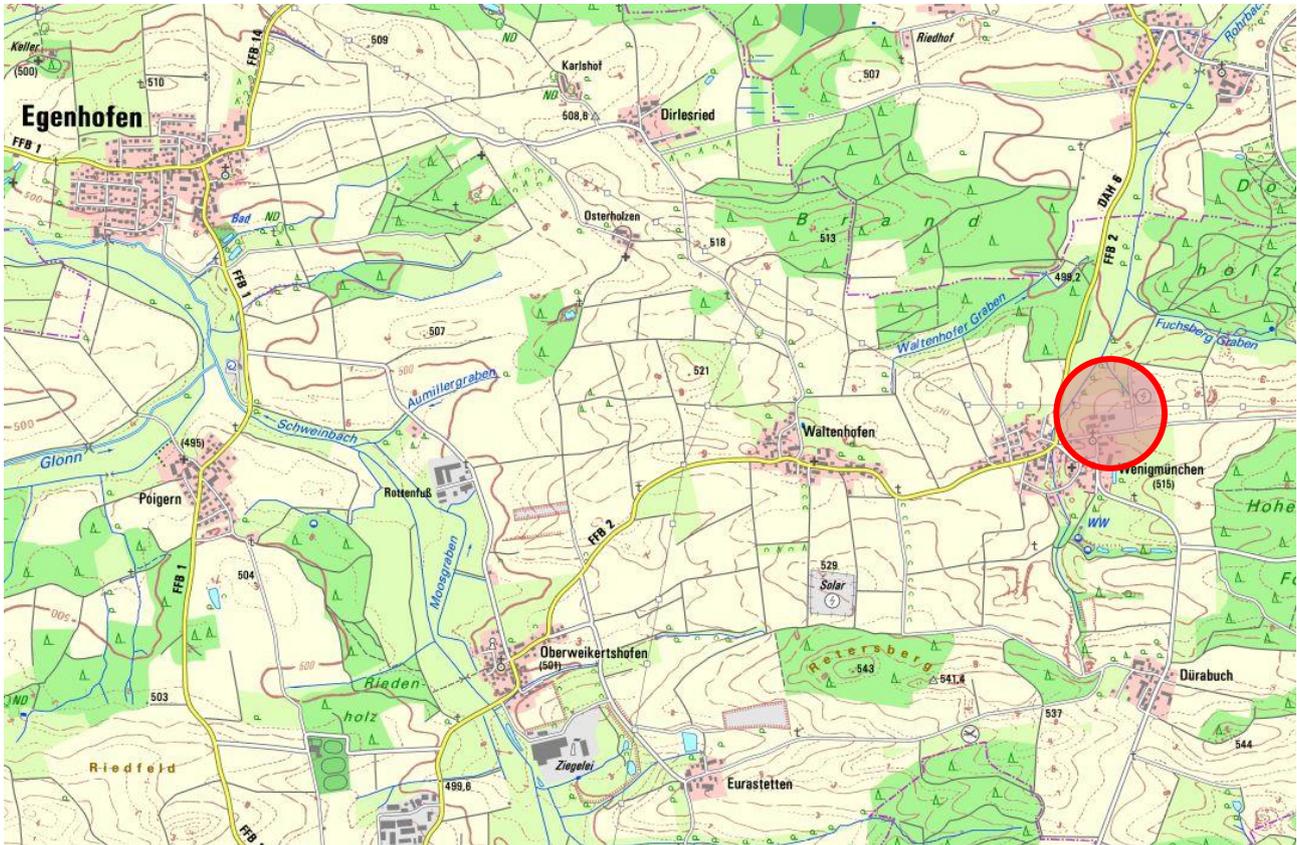


GEMEINDE EGENHOFEN



Bebauungsplan Nr. 18 Wenigmünchen „Sägewerk am Schlossberg“, 1. Änderung

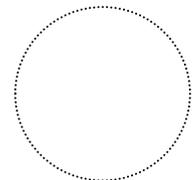


Übersicht, maßstabslos (© Bay. Vermessungsverwaltung)

PLANZEICHNUNG, SATZUNGSTEXT, BEGRÜNDUNG

FASSUNG VOM 02.08.2021

Gemeinde Egenhofen, den



.....
Martin Obermeier, 1. Bürgermeister

brugger landschaftsarchitekten
stadtplaner_ökologen

Deuringerstr. 5a, 86551 Aichach
Tel. 08251 8768 - 0, Fax -88
E-Mail: info@brugger-landschaftsarchitekten.de
www.bugger-landschaftsarchitekten.de



TEIL B SATZUNGSTEXT

Die Gemeinde Egenhofen erlässt aufgrund des § 2 Abs. 1 Satz 1, der §§ 10 und 13a Baugesetzbuch – BauGB – in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16.07.2021 (BGBl. I S. 2939), der Baunutzungsverordnung – BauNVO – in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802), des Art. 81 der Bayer. Bauordnung – BayBO – (BayRS 2123-1-I) und des Art. 23 der Gemeindeordnung – GO – für den Freistaat Bayern (BayRS 2020-1-1-I) folgende

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 Wenigmünchen „Sägewerk am Schlossberg“

als Satzung.



1. Inhalt des Bebauungsplanes

Für das im Geltungsbereich der Änderung befindliche Flurstück 1 TF Gemarkung Wenigmünchen, gilt die von

brugger_landschaftsarchitekten_stadtplaner_ökologen
Deuringerstr. 5 a, 86551 Aichach
Tel. 08251 8768-0, Fax 08251 8768-88
E-mail: info@brugger-landschaftsarchitekten.de

überarbeitete Planzeichnung in der Fassung vom 02.08.2021, die zusammen mit den im Folgenden aufgeführten Festsetzungen, den Festsetzungen der Ursprungsfassung vom 22.09.1997 und der Begründung die 1. Änderung des Bebauungsplanes bildet.

Die 1. Änderung wird nach § 13a BauGB als ein Bebauungsplan der Innenentwicklung geführt. Auf einen Umweltbericht wird verzichtet.

Für die nicht im Änderungsbereich liegenden Flächen gilt weiterhin die Planzeichnung mit den Festsetzungen der Ursprungsfassung vom 22.09.1997.

2. Festsetzungen

Maß der baulichen Nutzung / Überbaubare Fläche

Die Baugrenze in der Planzeichnung setzt die Lage der Gebäude fest.
Es gilt eine maximale Grundfläche GR von 400 m².

Dächer

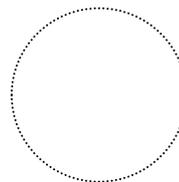
Zulässig sind Sattel- und Pultdächer mit einer Neigung bis zu 45°.

3. Inkrafttreten

Die vorstehende Satzung in der Fassung vom tritt gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit dem Tag der Bekanntmachung in Kraft.

Egenhofen, den

.....



Martin Obermeier, 1. Bürgermeister



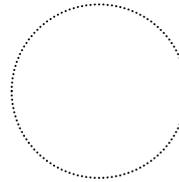
Verfahrensvermerke

1. Der Beschluss zur Änderung des Bebauungsplanes wurde vom Gemeinderat Egenhofen am 17.05.2021 gefasst.
2. Die Beteiligung der Öffentlichkeit und die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB i.V.m § 13a BauGB hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
3. Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan in der Fassung vom wurde vom Gemeinderat am gefasst.

Egenhofen, den

.....

Martin Obermeier, 1. Bürgermeister



4. Der Beschluss des Bebauungsplanes in der Fassung vom wurde am gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Seit diesem Zeitpunkt wird der Bebauungsplan mit Begründung während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, wo der Bebauungsplan eingesehen werden kann.

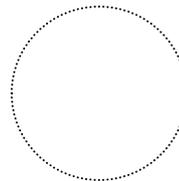
Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Auch wurde auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Sätze 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB sowie des § 215 Abs. 1 BauGB hingewiesen.

Egenhofen, den

.....

Martin Obermeier, 1. Bürgermeister



Begründung

Der Bebauungsplan Nr. 18 Wenigmünchen „Sägewerk am Schlossberg“ aus dem Jahr 1997 setzt als Art der baulichen Nutzung ein Dorfgebiet im Sinne von § 5 BauNVO mit einer Fläche von knapp 1 ha fest. Für Gebäude, die dem Betrieb des Sägewerkes dienen, definiert der Bebauungsplan drei Bauräume einschließlich der max. zulässigen Grundfläche.

Auf Antrag hat der Gemeinderat am 17.05.2021 beschlossen, den Bebauungsplan zu ändern, um den Anbau einer Montagehalle mit Bürogebäude einschließlich Unterkellerung für Archiv, Sanitärräume und Aufenthaltsräume zu ermöglichen. Für die künftigen Nutzungen soll das westliche Baufenster vergrößert und die zulässige Grundfläche entsprechend angehoben werden.



Geltungsbereich des Bebauungsplanes von 1997 im Luftbild von 2020 (© Bay. Vermessungsverwaltung) mit Abbildung des Änderungsbereiches

Die Änderung des Bebauungsplanes wirkt sich im Wesentlichen nur auf die Planzeichnung aus. Die im Änderungsbereich befindliche Baugrenze wird von 16 m auf 26 m erweitert. Damit entsteht mit der Änderung ein Baufeld von 20 m x 26 m. Neben der Vergrößerung der Baugrenze erfolgt für die beabsichtigte Nutzung auch eine Erhöhung der bisherigen Grundfläche GR von 220 m² auf 400 m².

Angedacht war zunächst, die Vergrößerung der Grundfläche im Änderungsbereich durch eine Reduzierung der Grundfläche der weiteren Baufenster im Ursprungsbebauungsplan zu kompensieren. Da Vordächer als Teil der Hauptnutzung mitzurechnen sind, scheidet eine Verringerung aber aus.

Neben der Zulässigkeit von Sattel- und Pultdächern bis zu einer Neigung von 45° bleiben alle weiteren Festsetzungen des Bebauungsplanes unverändert bestehen.



Verfahren

Für die Änderung des Bebauungsplanes wählt die Gemeinde Egenhofen das Verfahren zur Innenentwicklung nach dem § 13a BauGB. Der Änderungsbereich erfüllt die dafür definierten Kriterien. Gem. § 13 Abs. 3 BauGB wird von der Umweltprüfung abgesehen.

Im beschleunigten Verfahren gelten gemäß § 13a Abs. 2 Satz 4 BauGB die Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Die Ermittlung und Bereitstellung von Ausgleichsflächen / -maßnahmen ist daher nicht erforderlich.