Igling
Landsberg am Lech

Bebauungsplan
„Igling Mitte, 7. Änderung“
gem. § 13a BauGB

Entwurf

i.d.F. vom 19.01.2021

Inhalt:

- Satzung
- Planzeichnung des Bebauungsplanes
- Begründung

Auftraggeber **Gemeinde Igling** Donnersbergstraße 1 86859 Igling	Tel.: Fax:
Planung städtebaulicher Teil **abtplan** - büro für kommunale entwicklung Hirschzeller Straße 8 87600 Kaufbeuren	Tel.: 08341.99727.0 Fax: 08341.99727.20 E-Mail: info@abtplan.de

Satzung der Gemeinde Igling für den Bebauungsplan „Igling Mitte, 7. Änderung“, gemäß § 13a BauGB

Präambel

Die Gemeinde **Igling** erlässt auf Grund des § 2 Abs. 1 Satz 1 und der §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches – BauGB – vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728) sowie des Art. 81 der Bayer. Bauordnung – BayBO – vom 14. August 2007 (BayRS 2132-1-I), zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 12. Juli 2017 (GVBl. S. 375), und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern – GO – vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I) folgenden Bebauungsplan **„Igling Mitte, 7. Änderung“** als Satzung:

§1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich umfasst die Grundstücke mit den Fl.-Nrn. 1025, alle Gemarkung Oberigling. Das Gebiet der Änderung weist eine Größe von ca 0,4 ha auf.

Die genaue Grenze des räumlichen Geltungsbereichs ist der Bebauungsplanzeichnung zu entnehmen.

§2 Bestandteile der Satzung

Die Satzung besteht aus den nachstehenden Vorschriften (Textteil) und der Bebauungsplanzeichnung in der Fassung vom __.__.2021. Dem Bebauungsplan ist eine Begründung in der gleichen Fassung beigefügt.

§3 Zeichnerische Änderungen

3.1 Die zeichnerischen Änderungen ergeben sich aus der Planzeichnung.
Sie umfassen die Anpassung der Baugrenze auf ca. 75 m an der Müller-Hahl-Straße auf 1 m von der Grundstücksgrenze.

3.2 Es gelten die Abstandsflächenregelungen nach Art. 6 BayBO mit 0,25 H.

§4 Änderungen der Festsetzungen durch Text

4.1 Maß der Baulichen Nutzung:
Die maximal zulässige Wandhöhe wird von 6,20 m erhöht auf 7,00 m.

4.2 Dachausprägung:
An Stelle der bisherigen Festsetzungen für Satteldächer (22-33°) und der für Pultdächer (10-28°) werden Satteldächer, auch mit dezentralem First und ungleichen Neigungen, oder Pultdächer mit 8-33° Dachneigung zugelassen.
Für untergeordnete Bauteile (Eingang, Windfang, Nebenanlagen, etc.) sind auch andere Dachneigungen und -Formen zulässig.

4.3 Die Gestaltung wird ebenfalls angepasst. Statt „Die Dachdeckung ist auf kleinformatige Dachziegel oder Dachsteine in rotem bis rotbraunem Farbton sowie hellen Grautönen beschränkt. Dachsteine in schwarzer oder anthrazitfarbiger Farbgebung und eine hellfarbige Farbgebung der Beschichtung sind ausdrücklich ausgeschlossen.“ gilt:
Neben kleinteiliger Dacheindeckung in rotem bis rotbraunem Farbton sowie hellen Grautönen sind auch Blecheindeckungen in Edelstahl zulässig. Die Farbgestaltung der Blechdächer kann in den vorgenannten Farben oder als reflexarme Oberfläche ausgeführt werden.

§5 Hinweise

1. Bodenschutz / Schutzgut Boden

Der Anteil der Bodenversiegelung soll auf das Notwendigste begrenzt werden. Der Mutterboden ist gemäß § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.

Schadstoffbelasteter Boden und Aushub, der bei Bauarbeiten anfällt, ist entsprechend der abfall- und bodenschutzrechtlichen Vorschriften ordnungsgemäß und schadlos zu entsorgen. Hierüber sind Nachweise zu führen und dem Landratsamt auf Verlangen vorzulegen.

Altlasten: Im Plangebiet sind keine altlastenverdächtigen Ablagerungsflächen bekannt.

2. Niederschlagswasser

Bei der Niederschlagswasserentsorgung ist das DWA-Merkblatt M 153 zu berücksichtigen.
Die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) mit den dazugehörigen technischen Regeln–TRENGW in Verbindung mit dem DWA Arbeitsblatt A 138 ist zu beachten.

3. Brandschutz

Die Feuerwehrzufahrten sowie Bewegungsflächen sind nach DIN 14090 einzurichten und zu unterhalten.
Die Löschwasserversorgung ist nach dem Regelwerk DVGW-W 405 sicherzustellen.

§6 Inkrafttreten

Die vorstehende Satzung tritt mit dem Tag ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Gemeinde Igling,

_____
Günter Först, Erster Bürgermeister (Siegel)

Begründung

1. Planungsrechtliche Voraussetzungen / Planerfordernis

Die Gemeinde Igling benötigt für die Betreuung der Kinder in der Gemeinde eine Erweiterung der bestehenden Einrichtung. Um den modernen Anforderungen an eine solche genügen zu können und eine möglichst optimale Betreuungsinfrastruktur bereitzustellen ist es erforderlich, die für den Bereich bestehenden Festsetzungen in Teilen zu erweitern und für das Vorhaben den nötigen baurechtlichen Rahmen zu schaffen.

2. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Plangebietes umfasst einen Teilbereich des bestehenden Bebauungsplanes „Igling Mitte“ mit seinen Änderungen. Es handelt sich um das Grundstück der Schulstraße 16, einem Grundstück neben der Grundschule zwischen der Müller-Hahl-Straße und dem Wendehammer der Donnersbergstraße in Oberigling.

Der Bebauungsplan umfasst die Grundstücke mit den Fl.-Nrn. 1025, alle Gemarkung Oberigling. Das Plangebiet weist eine Größe von 0,4 ha auf. Der genaue Umgriff ist der Bebauungsplanzeichnung zu entnehmen.

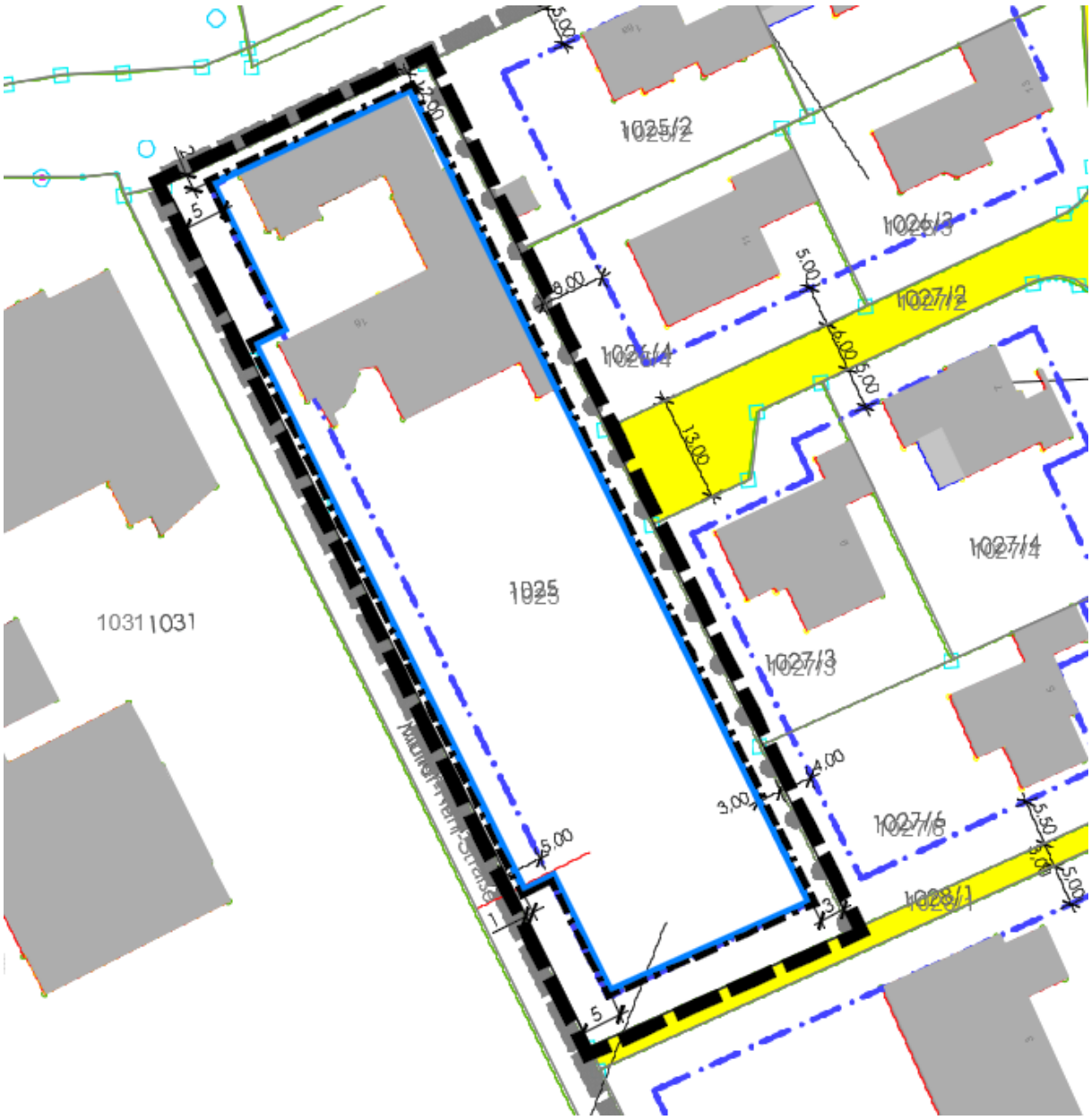
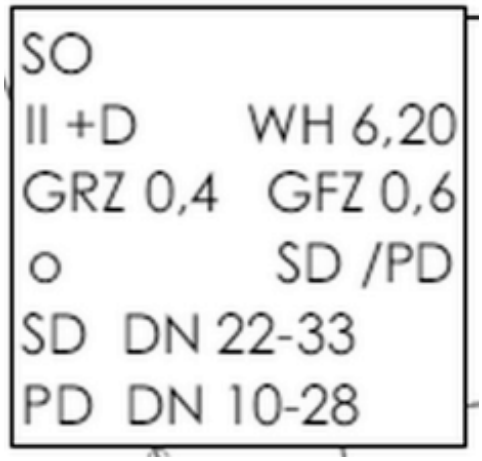


Abbildung 1: Überlagerung Planzeichnung 6. (Fassung der 6. Änderung vom 14.1.2020) und der gegenständlichen 7. Änderung, unmaßstäblich



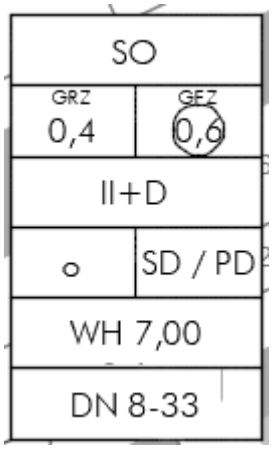


Abbildung 2: Bisherige Nutzungsschablone der 6. Änderung (links) und gegenständliche (rechts)

3. Begründung der Änderungen

Die Überschreitungen der Baugrenze und die neue Dachgestaltung erfordern für den benötigten Neubau eine Anpassung des Bebauungsplanes. Die neue Gebäudegestaltung ist für den örtlichen Kontext geeignet und fügt sich verträglich ins Ortsbild ein. Als Bau der öffentlichen Hand mit besonderer Funktion (hier: Kinderbetreuung) ist es architektonisch vertretbar bzw. sogar geboten, besondere Akzente zur Identifikation dieses Gebäudes zu setzen. Bei der Verwendung von Blechdächern sind die Oberflächen aus Edelstahl-Blech reflexarm (gestrahlt, walzmattiert, beschichtet, etc.) oder mit Farbanstrich in Anlehnung an die sonst üblichen Dachfarben auszuführen.
Auf den Flächen besteht bereits Baurecht durch den Bebauungsplan „Igling Mitte“, zuletzt geändert mit der 6. Änderung, Fassung vom 14.1.2020. Gegenüber den bestehenden Festsetzungen werden nur im für die Planung erforderlichen Maße Ausweitungen vorgenommen. Als Innenentwicklungsmaßnahme wird das beschleunigte Verfahren nach § 13a angewandt. Auf die Erstellung eines Umweltberichtes wird verzichtet. Wegen der bereits in Nutzung befindlichen, innnerörtlichen Lage ist eine erhebliche Beeinträchtigung der Schutzgüter nicht angezeigt.

Aufgestellt:

Kaufbeuren,

Gemeinde Igling,

Thomas Haag,
Stadtplaner

Günter Först,
Erster Bürgermeister