

GEMEINDE IGLING

Landkreis Landsberg am Lech



5. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES

„Am Hofanger“

Verfahren gemäß § 13 a BauGB

SATZUNG & BEGRÜNDUNG

Fassung vom 14.06.2016

OPLA

**Bürogemeinschaft für
Ortsplanung & Stadtentwicklung**

Architekten und Stadtplaner
Schaezlerstraße 38, 86152 Augsburg



Tel: 0821 / 508 93 78 0
Fax: 0821 / 508 93 78 52
Mail: info@opla-augsburg.de
I-net: www.opla-d.de

Bearbeitung:
Sabrina Kaeschner, M. Sc.

PRÄAMBEL

Die Gemeinde Igling erlässt aufgrund der §§ 2, 9, 10 und 13a des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722), des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO, GVBl S. 588, BayRS 2132-1-I) sowie des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO, GVBl S. 796, BayRS 2020-1-1-I), folgende

5. Änderung des Bebauungsplanes „Am Hofanger“

als Satzung.

Für den Geltungsbereich gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist, sofern die nachfolgenden Festsetzungen nichts anderes bestimmen.

Für den Geltungsbereich der 5. Änderung des Bebauungsplans „Am Hofanger“ der Gemeinde Igling gilt die vom Büro OPLA, Bürogemeinschaft für Ortsplanung & Stadtentwicklung, ausgearbeitete Bebauungsplanänderung vom 14.06.2016, die aus den nachstehenden textlichen Festsetzungen und der Planzeichnung einschließlich Planzeichenerklärung besteht.

Die Bebauungsplanänderung besteht aus:

- Bebauungsplanzeichnung M 1:500 mit den Festsetzungen durch Planzeichen (B) und den Verfahrensvermerken (C) in der Fassung vom 14.06.2016
- Satzung (Textliche Festsetzungen (D)) in der Fassung vom 14.06.2016

Beigefügt ist die

- Begründung in der Fassung vom 14.06.2016

A PLANZEICHNUNG

- Die Planzeichnung hat nur im Zusammenhang mit den Festsetzungen des Textteils Gültigkeit.

B FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

- Sind dem zeichnerischen Teil angefügt.

C VERFAHRENSVERMERKE

- Sind dem zeichnerischen Teil angefügt.

D TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

5. Änderung des Bebauungsplanes „Am Hofanger“

Von der 5. Änderung des Bebauungsplanes „Am Hofanger“ sind ausschließlich Festsetzungen durch Planzeichen in der Bebauungsplanzeichnung betroffen.

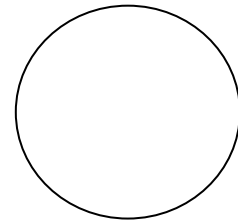
Innerhalb des Geltungsbereiches der 5. Änderung des Bebauungsplanes „Am Hofanger“ ersetzen die geänderten Festsetzungen (Änderung der überbaubaren Grundstücksflächen) die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Am Hofanger“, einschließlich seiner 1. bis 4. Änderung, voll inhaltlich.

Die übrigen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Am Hofanger“, einschließlich seiner 1. bis 4. Änderung, bleiben von der 5. Änderung unberührt und gelten damit unverändert fort.

AUSFERTIGEN

Ausgefertigt am

.....
Günter Först
Erster Bürgermeister



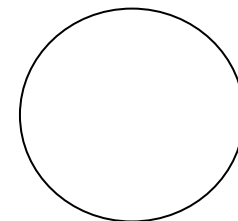
SIEGEL

INKRAFTTRETEN

Die 5. Änderung des Bebauungsplanes „Am Hofanger“ tritt mit Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Gemeinde Igling, den

.....
Günter Först
Erster Bürgermeister



SIEGEL

Planverfasser:

OPLA

Bürogemeinschaft für

Ortsplanung & Stadtentwicklung

Architekten & Stadtplaner

Schaezlerstraße 38, 86152 Augsburg



Tel: 0821 / 508 93 78 0

Fax: 0821 / 508 93 78 52

Mail: info@opla-augsburg.de

I-net: www.opla-d.de

Bearbeitung: Werner Dehm, Dipl.-Ing. Architekt & Stadtplaner BYAK, SRL
Sabrina Kaeschner, M. Sc.

.....
Dipl.-Ing. Werner Dehm
Architekt & Stadtplaner BYAK, SRL

BEGRÜNDUNG

1 ANLASS DER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG

Anlass für die 5. Änderung ist das Bauvorhaben – Bau eines neuen Einfamilienhauses – auf den Fl.Nrn. 51/16 und 51/24 (Dorfanger 14).

Der Hauptbaukörper und die Garage des geplanten Neubaus weichen mit ihrer überbaubaren Grundstücksfläche von den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes ab. Um die Realisierung des Vorhabens zu ermöglichen, ist daher eine Anpassung der überbaubaren Grundstücksflächen notwendig.

Die Änderungen, die im Zuge der 5. Änderung des Bebauungsplanes „Am Hofanger“ vorgenommen werden, weisen keine negativen Auswirkungen auf das Ortsbild auf, da sie sich nur geringfügig von den rechtskräftigen Festsetzungen unterscheiden und sich das Bauvorhaben nicht im Bereich des Altortes Igling befindet.

Die 5. Änderung des Bebauungsplanes „Am Hofanger“ wird von der Gemeinde Igling aufgestellt, um das Bauvorhaben zu ermöglichen, aber dennoch eine städtebauliche Ordnung gem. § 1 Abs. 3 BauGB zu gewährleisten.

2 VERFAHREN GEM. § 13 A BAUGB

Die 5. Änderung des Bebauungsplanes wird gem. § 13 a BauGB aufgestellt. Ein Bebauungsplan für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung (Bebauungsplan der Innenentwicklung) wird im beschleunigten Verfahren aufgestellt, da in dem Bebauungsplan eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO oder eine Größe der Grundfläche festgesetzt wird von insgesamt weniger als 2,0 ha.

Der Geltungsbereich der 5. Änderung des Bebauungsplanes umfasst ca. 778 m². Bei einer zulässigen GRZ von 0,6 umfassen die innerhalb des Geltungsbereiches liegenden Dorfgebietsflächen eine überbaubare Grundstücksfläche von ca. 468 m². Damit ist nachgewiesen, dass die Größe der Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO oder eine Größe der Grundfläche festgesetzt wird von insgesamt deutlich weniger als 2,0 ha.

Im beschleunigten Verfahren kann von Umweltprüfung und Umweltbericht abgesehen werden. Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung eines Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren zu erwarten sind, gelten als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Ein Ausgleich ist daher nicht erforderlich.

Im beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB entsprechend.

3 BEGRÜNDUNG DER ÄNDERUNGEN

3.1 Änderungen durch Planzeichen

Mit der 5. Änderung des Bebauungsplanes werden lediglich Änderungen in der Planzeichnung vorgenommen. Diese Änderungen betreffen die überbaubaren Grundstücksflächen des Hauptgebäudes sowie der Garage des geplanten Einfamilienhauses auf den Fl.Nrn. 51/16 und 51/24, Gemarkung Igling. Innerhalb des Geltungsbereiches der 5. Änderung ersetzen die geänderten Festsetzungen die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Am Hofanger“, einschließlich seiner 1. bis 4. Änderung, voll inhaltlich. Die übrigen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Am Hofanger“, einschließlich seiner 1. bis 4. Änderung, gelten unverändert fort.

Die 5. Änderung wird Seitens der Gemeinde Igling durchgeführt, um das Bauvorhaben realisieren zu können und gleichzeitig die städtebauliche Ordnung zu gewährleisten. Infolge der Änderung der überbaubaren Grundstücksflächen des Hauptbaukörpers und der Garage sind keine negativen Auswirkungen auf das Ortsbild zu erwarten, zumal sich das Bauvorhaben auch außerhalb des Altortbereiches der Gemeinde Igling befindet. Das Neubauvorhaben ist damit städtebaulich verträglich.

Die städtebauliche Entwicklung und Ordnung des innerörtlichen Bereiches im Südwesten des Ortsteils Oberigling, die gem. § 1 Abs. 3 BauGB bei Aufstellung des rechtskräftigen Bebauungsplanes ausschlaggebend war, wird auch mit der 5. Änderung aufrecht erhalten.