

Gemeinde Igling

**Innerörtlicher Bebauungsplan
„Oberigling“
(einfacher Bebauungsplan)**

4. Änderung

Textteil



LARS
consult

Gesellschaft für

Planung und Projektentwicklung

Bahnhofstraße 20, 87700 Memmingen,

Tel.: 08331/4904-0, Fax: 08331/4904-20

- Auftraggeber** : **Gemeinde Igling**
Unteringler Straße 37
86859 Igling
- vertreten durch:
Herr Bgm. Günter Först
- Auftragnehmer
und Verfasser** : **LARS consult**
Gesellschaft für Planung und Projektentwicklung
Bahnhofstraße 20
87700 Memmingen
Tel.: 08331/ 4904-0
Fax.: 08331/ 4904-20
Email: info@lars-consult.de
www.lars-consult.de
- Bernd Munz, Dipl.-Geogr. Stadtplaner
Stefan Hofer, Dipl.-Ing. (FH) Architekt Stadtplaner
Fabian Kirchner, M.Sc. Stadt- und Raumplanung
- Gegenstand** : **Innerörtlicher Bebauungsplan „Oberigling“**
Gemeinde Igling
4. Änderung
- Ort, Datum** : Memmingen, 13.01.2015

Inhaltsverzeichnis

1	Präambel.....	1
1.1	Räumlicher Geltungsbereich	1
1.2	Bestandteile der Satzung	1
1.3	In-Kraft-Treten	1
2	Planungsanlass.....	2
2.1	Planerische Festsetzung im rechtsgültigen Bebauungsplan vom 18.01.2006 für FINr. 108	2
2.2	Planerische Festsetzung im geänderten Bebauungsplan für FINr. 108.....	3
3	Begründung.....	4
3.1	Geltungsbereich	4
3.2	Planerische Änderung auf FINr. 108.....	4
4	Verfahrensvermerke.....	5

1 Präambel

Nach § 8 i. V. m. § 30 Abs. 3 (einfacher Bebauungsplan) des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) und Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) jeweils in der zur Zeit des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung hat der Gemeinderat der Gemeinde Igling die 4. Änderung des Innerörtlichen Bebauungsplan „Oberigling“ in öffentlicher Sitzung am 10.03.2015 als Satzung beschlossen.

1.1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der 4. Änderung des Innerörtlichen Bebauungsplanes „Oberigling“ ergibt sich für die planerische Änderung auf dem Grundstück FINr. 108 aus dessen zeichnerischem Planausschnitt (in Anlage).

1.2 Bestandteile der Satzung

Der Innerörtliche Bebauungsplan „Oberigling“ besteht aus dem Lageplan mit zeichnerischem Teil und dem textlichen Teil in der Fassung vom 18.01.2006. Die 4. Änderung betrifft den Teil der zeichnerischen Festsetzungen, alle weiteren Festsetzungen bleiben unverändert.

1.3 In-Kraft-Treten

Die 4. Änderung des Innerörtlichen Bebauungsplanes „Oberigling“ der Gemeinde Igling tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft (gem. § 10 Abs. 2 und 3 BauGB).

Gemeinde Igling , den

(1. Bürgermeister Günter Först)

2 Planungsanlass

Anlass der Planung ist das Baugesuch auf FINr. 108 Gemarkung Oberigling. Auf dem Grundstück soll der Anbau einer zweiten Wohneinheit an ein bestehendes Einfamilienhaus erfolgen.

Die Gemeinde Igling hat daher in der öffentlichen Sitzung vom 14.10.2014 beschlossen, den Innerörtlichen Bebauungsplan Oberigling in den genannten Punkten im 4. Änderungsverfahren anzupassen.

2.1 Planerische Festsetzung im rechtsgültigen Bebauungsplan vom 18.01.2006 für FINr. 108

Im Bereich der FINr. 108 sind folgende planerische Festsetzungen getroffen:



(unmaßstäblicher Ausschnitt aus dem Bebauungsplan vom 18.01.2006, zeichnerischer Teil)

Das Baufenster umfasst im Wesentlichen das bestehende Gebäude und ermöglicht eine Erweiterung nach Norden um ca. 3,0 m sowie nach Süden um ca. 1,0 m

2.2 Planerische Festsetzung im geänderten Bebauungsplan für FINr. 108

Folgende planerischen Änderungen werden innerhalb des Änderungsbereiches festgesetzt:



(unmaßstäblicher Ausschnitt aus dem geänderten Bebauungsplan vom 13.01.2015, zeichnerischer Teil)

Das Baufenster wird soweit vergrößert, dass der geplante Anbau an das bestehende Wohnhaus ermöglicht wird. Die Baugrenze wird hierfür nach Norden hin um ca. 3,85 m verlängert. Für die Gewährleistung der Zielerfüllung der EnEV (Energieeinsparverordnung) ist es weiterhin erforderlich das Bestandsgebäude mit einer Wärmedämmung zu versehen und somit die Baugrenze nach Osten um 0,5 m zu verschieben – der Mindestabstand von 3,0m gegenüber dem östlich angrenzenden Nachbargrundstück bleibt hier eingehalten.

Das Baufenster vergrößert sich dadurch insgesamt etwa 1/3 der vorherigen Fläche von ca. 145 m² auf nun ca. 200 m². Alle weiteren Festsetzungen für das Grundstück FINr. 108 bleiben aus dem rechtsgültigen innerörtlichen Bebauungsplan vom 18.01.2006 aufrecht erhalten.

3 Begründung

3.1 Geltungsbereich

Die 4. Änderung des innerörtlichen Bebauungsplanes „Oberigling“ beschränkt sich ausschließlich auf die zeichnerischen Änderungen auf dem Grundstück FINr. 108.

3.2 Planerische Änderung auf FINr. 108

Die Erweiterung des Baufensters nach Norden um ca. 3,85 m und nach Osten um 0,50 m ist als geringfügig zu erachten und bezogen auf die Größe des Grundstücks und die umgebende Bebauung städtebaulich vertretbar. Eine Beeinträchtigung der Nachbarn wird durch die Vergrößerung des Baufensters nicht gesehen – wie bereits ausgeführt wird auch der Mindestabstand von 3,0m gegenüber dem östlich angrenzenden Nachbargrundstück eingehalten.

Die weiteren Vorgaben aus dem Bebauungsplan (insbesondere Anzahl der Wohneinheiten und Dachform) bleiben unverändert.

4 Verfahrensvermerke

4.1 Aufstellungsbeschluss

Der Aufstellungsbeschluss erfolgte in der Gemeinderatssitzung vom 14.10.2014. Der Gemeinderatsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 27.10.2014 ortsüblich bekannt gemacht.

Igling, den

.....

(1. Bürgermeister Günter Först)

4.2 Beteiligung der Öffentlichkeit und Beteiligung der Behörden

Die öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden fand gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in V. m. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 22.01.2015 bis 23.02.2015 (Bekanntmachung am 14.01.2015) statt.

Igling, den

.....

(1. Bürgermeister Günter Först)

4.3 Satzungsbeschluss

Der Satzungsbeschluss erfolgte in der Gemeinderatssitzung vom 10.03.2015 über die Entwurfsfassung vom 13.01.2015.

Igling, den

.....

(1. Bürgermeister Günter Först)

4.4 Ausfertigungsvermerk

Der Textteil und der zeichnerische Teil bilden eine Einheit und stimmen mit dem Inhalt des Satzungsbeschlusses überein.

Igling, den

.....

(1. Bürgermeister Günter Först)

4.5 Bekanntmachung und In-Kraft-Treten

Der Satzungsbeschluss wurde am 17.03.2015 ortsüblich bekannt gemacht. Die 4. Änderung des Innerörtlichen Bebauungsplanes „Oberigling“ ist damit in Kraft getreten. Er wird mit Begründung zur allgemeinen Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

Igling, den

.....

(1. Bürgermeister Günter Först)

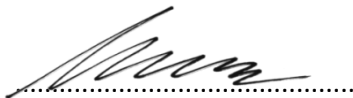
Planer:

Bernd Munz, Dipl.-Geogr. – Stadtplaner

Stefan Hofer, Dipl. Ing. (FH) Architekt – Stadtplaner

Fabian Kirchner, M.Sc. Stadt- und Raumplanung

Planungsbüro LARS consult GmbH, Memmingen



(Unterschrift)

Dieser Textteil ist nur zusammen mit dem zeichnerischen Teil vollständig.

Nur die versiegelten Originalausfertigungen tragen die Unterschrift des Planers.