

**Gemeinde Igling**

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

**1. Änderung**

**Textteil**



**Auftraggeber** : **Gemeinde Igling**  
Unteriglinger Straße 37  
86859 Igling

vertreten durch:  
Frau 1. Bgmin. Weinmüller

**Auftragnehmer** : **LARS consult**  
**und Verfasser** : **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

**Gegenstand** : **Innerörtlicher Bebauungsplan „Oberigling“**  
**Gemeinde Igling**  
**1. Änderung**

**Ort, Datum** : Memmingen, 16.12.2008

## Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>Präambel .....</b>	<b>1</b>
<b>1.1</b>	<b>Räumlicher Geltungsbereich .....</b>	<b>1</b>
<b>1.2</b>	<b>Bestandteile der Satzung .....</b>	<b>1</b>
<b>1.3</b>	<b>In-Kraft-Treten .....</b>	<b>1</b>
<b>2</b>	<b>Planungsanlass .....</b>	<b>2</b>
<b>2.1</b>	<b>Planerische Festsetzung im Bebauungsplan vom 04.10.2005 für Fl.Nr. 105: .....</b>	<b>2</b>
<b>2.2</b>	<b>Planerische Festsetzung im geänderten Bebauungsplan für Fl.Nr. 105 .....</b>	<b>3</b>
<b>3</b>	<b>Begründung nach § 8 Abs. 1 BauGB .....</b>	<b>5</b>
<b>3.1</b>	<b>Abgrenzung und Beschreibung des Geltungsbereiches, Lage im Raum .</b>	<b>5</b>
<b>4</b>	<b>Verfahrensvermerke .....</b>	<b>6</b>
<b>5</b>	<b>Plananlagen</b>	

## **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 1. Änderung des Innerörtlichen Bebauungsplan „Oberigling“ in öffentlicher Sitzung am 16.12.2008 als Satzung beschlossen.

### **1.1 Räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich der Änderung des Innerörtlichen Bebauungsplanes „Oberigling“ ergibt sich aus dessen zeichnerischem Planausschnitt. Er umfasst den nordöstlichen Teil des Grundstückes Fl.Nr. 105 in der Oberiglinger Straße.

### **1.2 Bestandteile der Satzung**

Der Innerörtliche Bebauungsplan „Oberigling“ besteht aus dem Lageplan mit zeichnerischem Teil und dem textlichen Teil in der Fassung vom 16.12.2008

Die 1. Änderung betrifft nur Teile der zeichnerischen Festsetzungen, die textlichen Festsetzungen bleiben unverändert.

### **1.3 In-Kraft-Treten**

Der Innerörtliche Bebauungsplan „Oberigling“ der Gemeinde Igling tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft (gem. § 10 Abs. 2 und 3 BauGB).

Gemeinde Igling , den .....  
(1. Bürgermeisterin Weinmüller)

## 2 Planungsanlass

Anlass der Planung ist das Baugesuch von Frau Amalie Eising vom 24.09.2007, bzw. der geänderte Entwurf vom 24.04.2008 auf der Fl.Nr. 105 in der Oberiglinger Straße. Das vorgelegte Baugesuch entsprach nicht den Festsetzungen der zugehörigen Nutzungsschablone und den Anforderungen im abgegrenzten Altortbereich. Weiterhin lagen Teile des geplanten neuen Gebäudes außerhalb des vorgegebenen Baufensters.

Die Gemeinde Igling hat darauf hin in der öffentlichen Sitzung vom 08.01.2008 beschlossen, den Bebauungsplan für den Bereich Fl.Nr. 105 zu ändern.

### 2.1 Planerische Festsetzung im Bebauungsplan vom 04.10.2005 für Fl.Nr. 105:

Für den Planungsbereich, in welchem die Fl.Nr. 105 liegt, waren im Bebauungsplan folgende Nutzungsschablone festgesetzt:

MD	a
II - III	WH = 5,5 - 6,0
SD	DN = 40 - 48°

Auf dem Grundstück Fl.Nr. 105 waren folgende Baufenster vorgesehen:



(unmasstäblicher Ausschnitt aus dem Bebauungsplan vom 04.10.2005, zeichnerischer Teil)

Weiterhin lag die gesamte Fl.Nr. 105 im abgegrenzten Altortbereich. Für den Altortbereich wurden im Sinne des Erhaltes ortstypischer Gebäudekubaturen ein Verhältnis Länge/ Breite von min. 2/1 festgesetzt - bei Gebäuden mit nur 1 WE min.1,5/1.

Die vorgelegte Planung entsprach in folgenden Punkten nicht den Festsetzungen aus dem gültigen Bebauungsplan:

1. Die Mindestwandhöhe von 5,50m wurde unterschritten (geplant: 4,0m)
2. Das Verhältnis Länge/ Breite 1,5/1 wurde nicht eingehalten (geplant: 11,99 x 9,49m)
3. Die Mindestdachneigung von 40° wurde geringfügig unterschritten (geplant: 38°)
4. Das geplante Gebäude befand sich nicht innerhalb des Baufensters
5. Der festgesetzte maximale Dachüberstand von 80cm wurde überschritten (geplant: 1,0m)

Aus diesen Gründen konnte das Baugesuch bezogen auf den gültigen Bebauungsplan nicht genehmigt werden.

## 2.2 Planerische Festsetzung im geänderten Bebauungsplan für Fl.Nr. 105

Durch den Änderungsbeschluss wird der nordöstliche Bereich der Fl.Nr. 105 von der Nutzung der restlichen Grundstücksfläche abgetrennt. Für den nordöstlichen Bereich des Grundstücks wird die Nutzungsschablone der nördlich angrenzenden Fl.Nr. 108 und 109/2 festgesetzt:

MD	o
II - III	WH = max. 6,0
SD	DN = 38 - 45°

Weiterhin wird das östliche Baufenster um ca. 7,60m nach Osten und um ca. 6,50 nach Norden verschoben, sodass das neu geplante Gebäude vollständig innerhalb des neuen Baufensters liegt. Zusätzlich wird das Baufenster gedreht und um ca. 1,50m aufgeweitet, sodass die bereits bestehende Remise an der nördlichen Grenze vollständig im neuen Baufenster liegt.

Die abgetrennte nordöstliche Grundstücksbereich wird aus dem Abgrenzungsbereich Altort herausgenommen, die Festsetzungen für das Verhältnis Länge/ Breite gelten außerhalb des abgegrenzten Altortbereiches nicht.

Die oben genannten Änderungen im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes haben keine Auswirkung auf den gültigen Textteil, Satzung und Begründung. Festsetzungen und Hinweise gelten in unveränderter Form.

**Die Änderung beinhaltet nur die neue Zuordnung der Nutzungsschablone im nordöstlichen Bereich der Fl.Nr. 105, die Anpassung des östlichen Baufensters und Anpassung der Abgrenzungslinie für den Altortbereich.**

Für das Baugesuch von Frau Eising auf dem nordöstlichen Teil der Fl.Nr. 105 hat die Änderung des Bebauungsplanes folgende Auswirkungen:

1. Die geplante Wandhöhe 4,0m liegt im Bereich der neuen Nutzungsschablone (max. 6,0m)
2. Das Verhältnis Länge/Breite min. 1,5/ 1 für Gebäude mit einer WE gilt für diesen Bereich der Fl.Nr 105 nicht mehr
3. Die Dachneigung muss im Bereich zwischen 38 – 45° liegen
4. Das geplante Gebäude, Stand Bauantrag 24.04.2008 und die bestehende Remise liegen vollumfänglich innerhalb des angepassten Baufensters
6. Der Dachüberstand darf unverändert nicht mehr als 80cm betragen

### **3 Begründung nach § 8 Abs. 1 BauGB**

Bei der Erstellung des innerörtlichen Bebauungsplanes wurde die Fl.Nr. 105 als Ganzes betrachtet und durch die entsprechenden Festsetzungen und Nutzungsschablonen im Altortbereich definiert (z.B. Mindestwandhöhe, Dachneigung und das Verhältnis Länge/Breite). Die getroffenen Festsetzungen dienen der Wahrung ortstypischer Kubaturen (Langhäuser) entlang der Oberiglinger Straße.

Im Fall des Baugesuchs auf der Fl.Nr. 105 muss jedoch berücksichtigt werden, dass hier das denkmalgeschützte Gebäude im westlichen Bereich und der alte Stadel unmittelbar an der Oberiglinger Straße die prägenden Elemente für den Straßenraum sind.

Durch die Anordnung des neu geplanten Gebäudes an die nördliche Grundstücksgrenze steht dieses mit max. Abstand zur Oberiglinger Straße (ca. 20,0m) – aus städtebaulicher Sicht in „zweiter Reihe“ - und wird vom Geiselsbergweg erschlossen. Das Gebäude kann daher der nördlich angrenzenden Bebauung auf den Fl.Nr. 108 und 109/2 zugeordnet werden. Somit ist auch die Anordnung dieses Bereiches der Fl.Nr. 105 zu der für nördlichen Grundstücke geltenden Nutzungsschablone und die Herausnahme aus dem Altortbereich vertretbar. Die Übersichtskarte M 1/5000 im Anhang macht dies deutlich.

Die laut gültigem Bebauungsplan vorgesehene Eingrünung an der Ecke Oberiglinger Straße/ Geiselbergweg kann in unveränderter Form erhalten bleiben.

Alle weiteren Aspekte aus der Begründung im Textteil des gültigen Bebauungsplanes gelten in unveränderter Form.

#### **3.1 Abgrenzung und Beschreibung des Geltungsbereiches, Lage im Raum**

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes beschränkt sich ausschließlich auf den nordöstlichen Bereich der Fl.Nr. 105. Die geänderte Fläche beträgt ca. 575 m<sup>2</sup>.



## 4 Verfahrensvermerke

### 4.1 Aufstellungsbeschluss

Der Aufstellungsbeschluss erfolgte in der Gemeinderatssitzung vom 08.01.2008, der Gemeinderatsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 11.02.2008 ortsüblich bekannt gemacht

Igling, den .....

.....

(1. Bürgermeisterin Weinmüller)

### 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 17.10.2008 bis 18.11.2008 (Bekanntmachung am 09.10.2008) statt.

Igling, den .....

.....

(1. Bürgermeisterin Weinmüller)

### 4.3 Satzungsbeschluss

Der Satzungsbeschluss erfolgte in der Gemeinderatssitzung vom 16.12.2008. über die Entwurfsfassung vom 10.10.2008

Igling, den .....

.....

(1. Bürgermeisterin Weinmüller)

#### 4.4 Ausfertigungsvermerk

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

Igling, den .....

.....

(1. Bürgermeisterin Weinmüller)

#### 4.5 Bekanntmachung und In-Kraft-Treten

Der Satzungsbeschluss wurde am 18.12.2008 ortsüblich bekannt gemacht. Die 1. Änderung des Innerörtlichen Bebauungsplans „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. Bürgermeisterin Weinmüller)

Planer: 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.

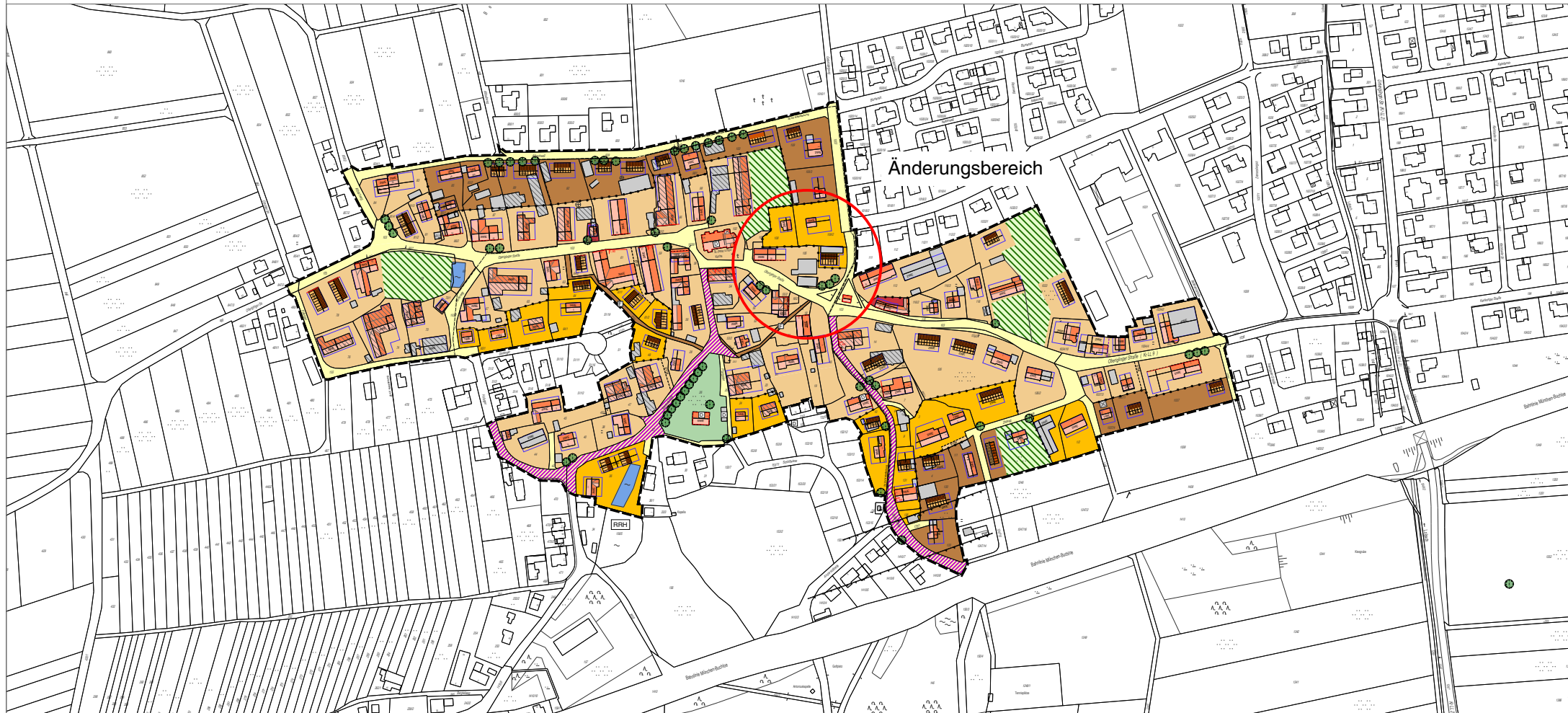
MD	a
II - III	WH = 5,5 - 6,0
SD	DN = 40 - 48°

MD	a
II - III	WH = max. 6,0
SD	DN = 40 - 48°

MD	o
II - III	WH = max. 6,0
SD	DN = 38 - 45°

MD	o
II	WH = max. 4,0
SD	DN = 38 - 45°

# Bauliche Nutzung - Übersichtsplan



Projekt / Bauvorhaben:  
Innerörtlicher Bebauungsplan  
Oberigling  
1. Änderung

Auftraggeber / Bauherr:  
Gemeinde Igling

Planbezeichnung: Übersichtsplan  
Maßstab: 1:5000  
Datum: 16.12.2008

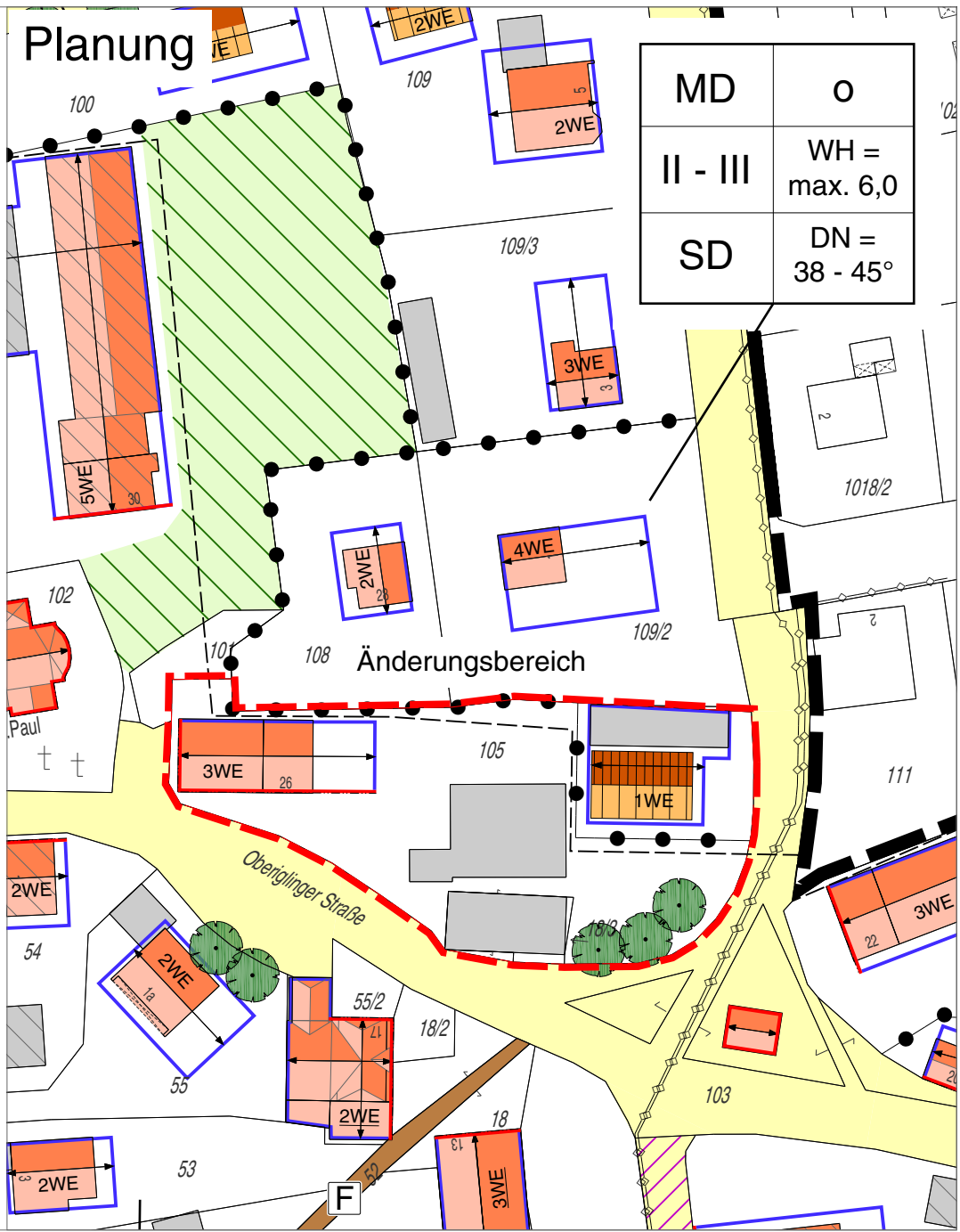
Dateiname: L:\S308a-Igling\_Änd\_innerörtl\_BP\CAD\DWG\lph-3\OI\_Änderung\_081202.dwg



**LARS**  
consult

LARS consult Gesellschaft für Planung  
und Projektentwicklung mbH

Bahnhofstraße 20  
D - 87700 Memmingen  
Fon: +49 (0)8331 4904- 0  
Fax: +49 (0)8331 4904-20  
Email: info@lars-consult.de  
Web: www.lars-consult.de



MD	0
II - III	WH = max. 6,0
SD	DN = 38 - 45°

Projekt / Bauvorhaben:  
 Innerörtlicher Bebauungsplan  
 Oberigling  
 1. Änderung

Auftraggeber / Bauherr:  
 Gemeinde Igling

Planbezeichnung: Änderungsbereich  
 Maßstab: 1:1000  
 Datum: 16.12.2008

Dateiname: L:\5308a-Igling\_Änd\_innerörtl\_BP\CAD\DWG\lph-3\01\_Änderung\_081202.dwg

**LARS**  
 consult  
 LARS consult Gesellschaft für Planung  
 und Projektentwicklung mbH

Bahnhofstraße 20  
 D - 87700 Memmingen  
 Fon: +49 (0)8331 4904- 0  
 Fax: +49 (0)8331 4904-20  
 Email: info@lars-consult.de  
 Web: www.lars-consult.de