

GEMEINDE IGLING

Landkreis Landsberg am Lech



6. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES

„Innerörtlicher Bebauungsplan Unterigling“

Verfahren gemäß § 13 a BauGB

SATZUNG & BEGRÜNDUNG

Fassung vom 08.09.2015

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:
Dipl.-Ing. Patricia Goj

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 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748), 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

6. Änderung des Bebauungsplanes „Innerörtlicher Bebauungsplan Unterigling“

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.

Für den Geltungsbereich der 6. Änderung des Bebauungsplans „Innerörtlicher Bebauungsplan Unterigling“ der Gemeinde Igling gilt der vom Büro OPLA, Bürogemeinschaft für Ortsplanung & Stadtentwicklung, ausgearbeitete Bebauungsplan vom 06.08.2015, der aus den nachstehenden textlichen Festsetzungen und der Planzeichnung einschließlich Planzeichenerklärung besteht.

Der Bebauungsplan besteht aus:

- Bebauungsplanzeichnung M 1:1.000 (A1 Planzeichnung – Bestand; A2 Planzeichnung – Planung) mit den Festsetzungen durch Planzeichen (B) und den Verfahrensvermerken (C) in der Fassung vom 06.08.2015
- Satzung (Textliche Festsetzungen (D)) in der Fassung vom 06.08.2015

Beigefügt ist die

- Begründung in der Fassung vom 06.08.2015

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

1 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

Die 6. Änderung des Bebauungsplanes „Innerörtlicher Bebauungsplan Unterigling“ umfasst ausschließlich die Fl.Nr.14 (Unteriglinger Straße 23).

Innerhalb des Geltungsbereiches der 6. Änderung ersetzen die geänderten Festsetzungen (Änderung der überbaubaren Grundstücksflächen und der Dachneigung) die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Innerörtlicher Bebauungsplan Unterigling“ voll inhaltlich. Innerhalb des Geltungsbereiches der 6. Änderung bleiben die übrigen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Innerörtlicher Bebauungsplan Unterigling“, einschließlich seiner 3. Änderung, von der 6. Änderung unberührt und gelten damit unverändert fort.

Außerhalb des Geltungsbereiches der 6. Änderung gelten die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Innerörtlicher Bebauungsplan Unterigling“, einschließlich seiner 1. bis 5. Änderung weiterhin fort.

2 GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN

Bisherige Festsetzung (Pkt. 3.2.2) wird wie folgt geändert:

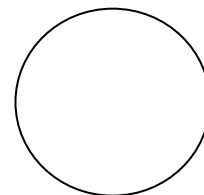
Die Dachneigung muss mind. 38° und darf max. 48° betragen.

3 INKRAFTTRETEN

Die 6. Änderung des Bebauungsplanes tritt mit Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Igling, den

.....
Günter Först
Erster Bürgermeister



Siegel

BEGRÜNDUNG

1 ANLASS DER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG

Anlass der 6. Änderung ist das Bauvorhaben auf der Fl.Nr. 14 (Unteriglinger Straße 23). Der Eigentümer plant einen Erweiterungsbau im westlichen Anschluss an das Bestandsgebäude.

Da der geplante Erweiterungsbau die im rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzte Baugrenze und Baulinie nicht einhält, ist eine Änderung des Bebauungsplanes erforderlich. Zudem wird auch das Mindestmaß der zulässigen Dachneigung um 2° unterschritten; daher wird im Zuge der 6. Änderung die Festsetzung zur Dachneigung ebenfalls geändert.

Diese Änderungen weisen keine negativen Auswirkungen auf das Ortsbild auf; der Erweiterungsbau lässt sich gut in die Bestandsbebauung integrieren.

Die 6. Änderung 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 6. 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 6. Änderung des Bebauungsplanes umfasst ca. 768 m² (ca. 0,077 ha). Bei einer GRZ von 0,6 umfasst die innerhalb des Geltungsbereiches liegende Dorfgebietsfläche eine überbaubare Grundstücksfläche von ca. 461 m² (ca. 0,046 ha). 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

Um den geplanten Erweiterungsbau auf der Fl.Nr. 14 realisieren zu können, ist eine Vergrößerung der überbaubaren Fläche nach Westen sowie eine Anpassung der Baulinie im Süden erforderlich.

Hierzu wird die westliche Baugrenze um ca. 6,2 m (südliche Ecke) bis 7,0 m (nördliche Ecke) nach Westen verschoben und die südliche Baulinie um ca. 7,0 m ebenfalls nach Westen verlängert und entsprechend dem Erweiterungsbau um bis zu ca. 1,0 m nach Norden versetzt.

3.2 Änderungen durch Text

Der rechtskräftige Bebauungsplan lässt innerhalb des Änderungsbereiches ausschließlich Satteldächer mit einer Dachneigung von 40° bis 48° zu. Mit der 6. Änderung soll das Mindestmaß – entsprechend dem Bauvorhaben – um 2° reduziert werden; damit sind innerhalb des Änderungsbereiches künftig Dachneigungen zwischen 38° und 48° zulässig. Die Dachform wird nicht verändert, es sind nachwievor ausschließlich Satteldächer zulässig.

Um das Bauvorhaben zu ermöglichen, soll mit der Anpassung der Dachneigung dem Bauherrn eine etwas größere Gestaltungsflexibilität eingeräumt werden.

3.3 Zusammenfassung

Diese 6. Änderung wird Seitens der Gemeinde Igling durchgeführt, da aufgrund der Anpassung der Baugrenze/-linie und der Dachneigung an das Bauvorhaben keine negativen Auswirkungen auf das Ortsbild von Unterigling zu erwarten sind. Die Nachverdichtung ist damit städtebaulich verträglich.

Die städtebauliche Entwicklung und Ordnung des innerörtlichen Bereiches des Ortsteils Unterigling, die gem. § 1 Abs.3 BauGB bei Aufstellung des rechtskräftigen Bebauungsplanes ausschlaggebend war, wird auch mit der 6. Änderung aufrecht erhalten. Die Struktur des bereits bebauten Gebietes läuft auch trotz geplanter Nachverdichtung nicht mehr Gefahr, sich durch Nachverdichtungen völlig zu verändern.

4 FLÄCHENSTATISTIK

Geltungsbereich	768 m²
▪ Dorfgebiet	768 m²
<i>davon: überbaubare Grundstücksfläche</i>	293 m²