

**Gemeinde Igling**

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

**5. Änderung**

**Textteil**



---

**LARS**  
consult

**Gesellschaft für**

**Planung und Projektentwicklung**

Bahnhofstraße 20, 87700 Memmingen,

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

---

- Auftraggeber** : **Gemeinde Igling**  
Unteriglinger 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 „Unterigling“**  
**Gemeinde Igling**  
**5. Änderung**
- Ort, Datum** : Memmingen, Februar 2015

## 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 rechtsgültigen Bebauungsplan vom 18.01.2006 für Fl.Nr. 2 ....</b>	<b>2</b>
<b>2.2</b>	<b>Planerische Festsetzung im geänderten Bebauungsplan für Fl.Nr. 2.....</b>	<b>2</b>
<b>3</b>	<b>Begründung .....</b>	<b>3</b>
<b>3.1</b>	<b>Geltungsbereich.....</b>	<b>3</b>
<b>3.2</b>	<b>Planerische Änderung auf FINr. 2.....</b>	<b>4</b>
<b>4</b>	<b>Verfahrensvermerke .....</b>	<b>5</b>

### Anlagen:

Übersichtsplan vom 16.02.2015	M 1/5000
Änderungsbereich vom 16.02.2015	M 1/1000

## 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 5. Änderung des Innerörtlichen Bebauungsplan „Unterigling“ in öffentlicher Sitzung am 12.05.2015 als Satzung beschlossen.

### 1.1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der 5. Änderung des Innerörtlichen Bebauungsplanes „Unterigling“ ergibt sich für die planerische Änderung auf dem Grundstück FlNr. 2 aus dessen zeichnerischem Planausschnitt (in Anlage).

### 1.2 Bestandteile der Satzung

Der Innerörtliche Bebauungsplan „Unterigling“ besteht aus dem Lageplan mit zeichnerischem Teil und dem textlichen Teil in der Fassung vom 18.01.2006. Die 5. Änderung betrifft den Teil der zeichnerischen Festsetzungen, alle weiteren Festsetzungen bleiben unverändert.

### 1.3 In-Kraft-Treten

Die 5. Änderung des Innerörtlichen Bebauungsplanes „Unterigling“ 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. 2 Gemarkung Unterigling. Auf dem Grundstück soll das ehemalige landwirtschaftliche Nebengebäude zu einem Ladengeschäft und einer Werkstatt ausgebaut werden.

Die Gemeinde Igling hat daher in der öffentlichen Sitzung vom 10.02.2015 beschlossen, den innerörtlichen Bebauungsplan Unterigling in den genannten Punkten im 5. Änderungsverfahren anzupassen.

### 2.1 Planerische Festsetzung im rechtsgültigen Bebauungsplan vom 18.01.2006 für Fl.Nr. 2

Im Bereich der Fl.Nr. 2 sind folgende planerische Festsetzungen getroffen:

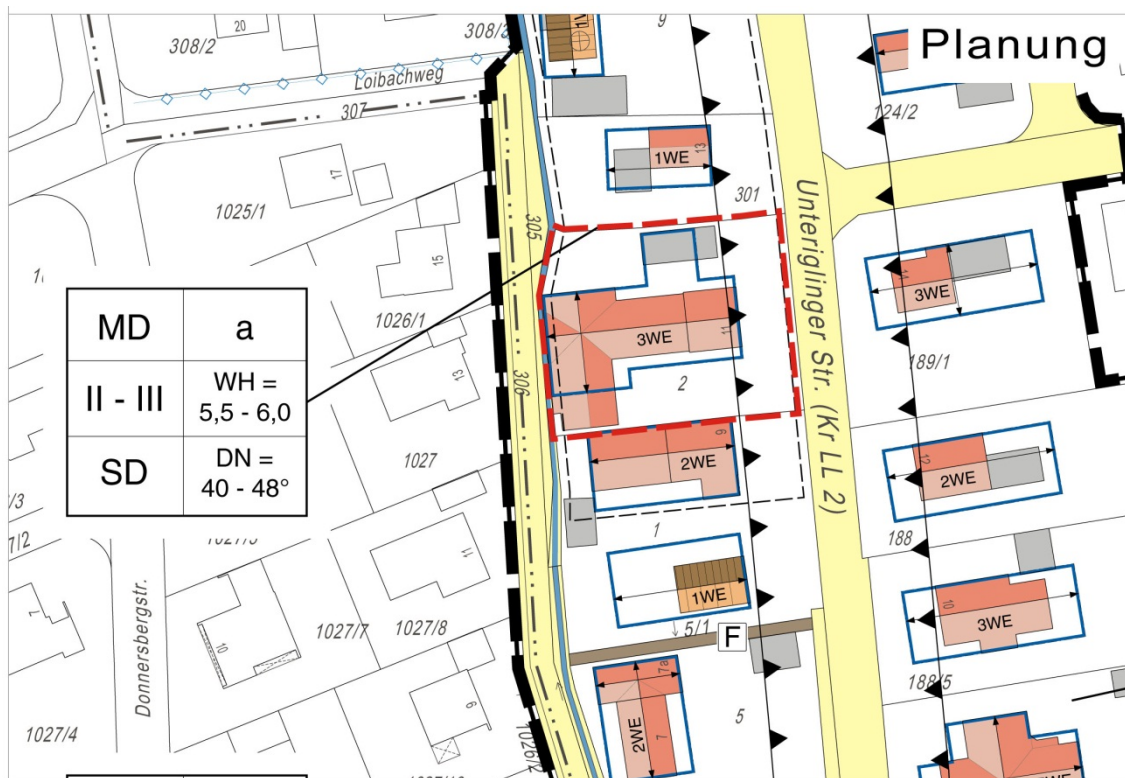


(nicht maßstäblicher Ausschnitt aus dem Bebauungsplan vom 18.01.2006, zeichnerischer Teil)

Das Baufenster umfasst im Wesentlichen das bestehende Gebäude und ermöglicht geringfügige Erweiterungen.

### 2.2 Planerische Festsetzung im geänderten Bebauungsplan für FINr. 2

Folgende planerischen Änderungen werden innerhalb des Änderungsbereiches festgesetzt:



(nicht maßstäblicher Ausschnitt aus dem geänderten Bebauungsplan vom 17.02.2015, zeichnerischer Teil)

Das Baufenster wird nach Norden soweit vergrößert, dass der geplante Ausbau des bestehenden Nebengebäudes ermöglicht wird. Die Baugrenze wird hierfür auf einer Breite von 9,24 m um 8,65 m nach Norden hin verlängert.

Die Vergrößerung des Baufensters wird mit einer, sich im gleichen Teil verhaltenen Verkleinerung im Süden kompensiert. Die anzupassende Fläche von ca. 80 m<sup>2</sup> wird im Süden durch die Verschiebung der Baugrenze um 5,80 m nach Norden hin ausgeglichen. Somit entsteht im Gesamten keine Vergrößerung des Baufensters.

Der Abstand des Baufensters zum nördlich liegenden Nachbargrundstück beträgt auf gesamter Breite 0,8 – 0,9 m. Der Mindestabstand von 3,0 m gemäß Art. 6 Abs. 5 BayBO ist somit nicht gegeben. Eine Bebauung ist nur dann rechtsgültig, wenn der Nachbar diesem Vorhaben gegenüber der Bauaufsichtsbehörde zustimmt (Zustimmung gemäß Art. 6 Abs. 2 BayBO).

Alle weiteren Festsetzungen für das Grundstück FINr. 2 bleiben aus dem rechtsgültigen innerörtlichen Bebauungsplan vom 18.01.2006 aufrecht erhalten.

### 3 Begründung

#### 3.1 Geltungsbereich

Die 5. Änderung des innerörtlichen Bebauungsplanes „Unterigling“ beschränkt sich ausschließlich auf die zeichnerischen Änderungen auf dem Grundstück FINr. 2.

### **3.2 Planerische Änderung auf FlNr. 2**

Die Anpassung des Baufensters im Norden im Bereich des Planvorhabens ist als städtebaulich vertretbar zu erachten, da es lediglich das bestehende Nebengebäude in das Baufenster integriert und keine städtebaulichen Kubaturen neu entstehen. Die vorgesehene Nutzung als Ladengeschäft entspricht den Zielen des Ortes den inneren Bereich zu stärken und trägt dazu bei, die innerörtliche Versorgungsfunktion und die gewünschte dörfliche Durchmischung zu erhalten. Unter Voraussetzung der Zustimmung gemäß Art. 6 Abs. 2 BayBO des nördlichen Nachbarn sind durch das Vorhaben keine Beeinträchtigungen zu erwarten.

Alle 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 10.02.2015. Der Gemeinderatsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 19.02.2015 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 06.03.2015 bis 08.04.2015 (Bekanntmachung am 25.02.2015) statt.

Igling, den .....

.....

(1. Bürgermeister Günter Först)

### 4.3 Satzungsbeschluss

Der Satzungsbeschluss erfolgte in der Gemeinderatssitzung vom 12.05.2015 über die Entwurfsfassung vom Februar 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 19.05.2015 ortsüblich bekannt gemacht. Die 5. Änderung des Innerörtlichen Bebauungsplans „Unterigling“ 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)

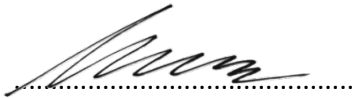
Planer:

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.