

Gemeinde Igling

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

3. 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
- Gegenstand** : **Innerörtlicher Bebauungsplan „Unterigling“**
Gemeinde Igling
3. Änderung
- Ort, Datum** : Memmingen, März 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	Textliche Festsetzung im rechtsgültigen Bebauungsplan vom 18.01.2006 für Ziff. 3.3.7:	2
2.2	Textliche Festsetzung im geänderten Bebauungsplan für Ziff. 3.3.7:	2
3	Begründung	3
3.1	Geltungsbereich.....	3
3.2	Textliche Änderung der Festsetzung Ziff. 3.3.7 „Technische Anlagen“	3
4	Verfahrensvermerke	4

Anlagen:

Übersichtsplan vom 23.03.2015

M 1/5000

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 3. Änderung des Innerörtlichen Bebauungsplanes „Unterigling“ in öffentlicher Sitzung am 09.06.2015 als Satzung beschlossen.

1.1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der 3. Änderung des Innerörtlichen Bebauungsplanes „Unterigling“ ergibt sich aus dessen zeichnerischem Teil. Er umfasst den vollständigen Geltungsbereich des Innerörtlichen Bebauungsplanes „Unterigling“ (S. Plananlage).

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 3. Änderung betrifft nur die geänderten textlichen Festsetzungen unter Ziff. 3.3.7 der Satzung. Alle weiteren textlichen Festsetzungen bleiben unverändert.

1.3 In-Kraft-Treten

Die 3. 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 war ein Klageverfahren betreffend der Zulässigkeit bzw. Genehmigungsfähigkeit einer Mobilfunkanlage im Geltungsbereich des Innerörtlichen Bebauungsplanes Unterigling. Im Zuge der Antragstellung waren Zweifel dahin gehend aufgetreten, ob die textliche Festsetzung unter Ziff. 3.3.7 die von der Gemeinde mit dieser Festsetzung verfolgte städtebauliche Zielsetzung ausreichend sicherstellt und die Zulässigkeit solcher Anlagen im Allgemeinen ausreichend regelt.

Im Wege der gegenständlichen 3. Änderung des Innerörtlichen Bebauungsplanes Unterigling soll nun für den gesamten Geltungsbereich die Zulässigkeit technischer Anlagen an oder auf Gebäuden sowie in deren Umfeld konkretisiert werden. Die Gemeinde sieht diese Konkretisierung zur Erreichung der gemeindlichen Zielsetzungen: Erhalt des schützenswerten Ortsbildes, insbesondere im Altortbereich sowie auch die positive Gestaltung der angrenzenden Wohngebiete des Ortsteils Unterigling aus städtebaulichen und ortsgestalterischen Gründen als erforderlich an.

Parallel zu dieser Änderung ist auch im Zuge der 2. Änderung des Innerörtlichen Bebauungsplanes „Oberigling“ die Anpassung und Konkretisierung der Regelungen zu Technischen Anlagen unter Ziff. 3.3.7 der Satzung vorgesehen.

2.1 Textliche Festsetzung im rechtsgültigen Bebauungsplan vom 18.01.2006 für Ziff. 3.3.7:

3.3.7 Technische Außenanlagen	Technische Anlagen, die über den normalen notwendigen Hausbedarf hinausgehen sind unzulässig.
--------------------------------------	---

2.2 Textliche Festsetzung im geänderten Bebauungsplan für Ziff. 3.3.7:

3.3.7 Technische Anlagen	Für die Zulässigkeit von Technischen Anlagen im Geltungsbereich gelten zunächst die Bestimmungen für Verfahrensfreie Vorhaben gem. Art 57 BayBO.
---------------------------------	--

Hiervon abweichende Technische Anlagen sind unzulässig oder bedürfen der Genehmigung der Gemeinde.

Darüber hinaus gilt für Technische Anlagen:

- Technische Anlagen (wie z.B. außenliegende Kamine, Dachantennen und Mobilfunkantennen) an oder auf Gebäuden dürfen die jeweils zugehörige maximal zulässige Gebäudefirsthöhe um höchstens 3,50 m übersteigen. Bestehende Anlagen haben Bestandsschutz.

Allgemeine Hinweise zu Technischen Anlagen:

- Technische Anlagen sollen soweit als möglich als Gemeinschaftsanlage (z.B. gemeinsame Fernsehantenne) errichtet werden.
- Bei Technischen Anlagen an denkmalgeschützten Gebäuden und in deren Umfeld (Ensemble) ist deren Zulässigkeit vor der Ausführung mit der zuständigen Fachbehörde abzustimmen.

3 Begründung

3.1 Geltungsbereich

Die 3. Änderung des innerörtlichen Bebauungsplanes „Unterigling“ bezieht sich auf die Festsetzungen zur Ziff. 3.3.7 im gesamten Geltungsbereich des Innerörtlichen Bebauungsplanes Unterigling (S. Plananlage).

3.2 Textliche Änderung der Festsetzung Ziff. 3.3.7 „Technische Anlagen“

Durch die Konkretisierung der textlichen Festsetzung wird zunächst die Zulässigkeit von technischen Anlagen an die allgemeinen Vorgaben verfahrensfreier Bauvorhaben gem. Art. 57 BayBO gebunden – insbesondere bezgl. zulässiger Masten, Antennen und Abgasanlagen mit freien Höhen von bis zu 10m. Im Weiteren werden diese technischen Anlagen weiter eingeschränkt, so dass diese auch nicht mehr als 3,50m über die Gebäudefirste hinausragen (ausgenommen bestehende Anlagen mit Bestandsschutz). Durch diese Konkretisierung soll in erster Linie überhohen technischen Anlagen auf Dächern soweit Einhaltung geboten werden, dass die freie Höhenregelung nach BayBO über die tatsächliche zugehörige Gebäudefirsthöhe hinaus nach oben hin eingeschränkt wird.

Die allgemeinen Hinweise zu technischen Anlagen zielen darüber hinaus darauf ab, dass technische Anlagen (insbesondere Hausantennen) soweit als möglich als Gemeinschaftsanlagen auf den Dächern und an den Fassaden zu bündeln sind. Darüber hinaus wird auf die allgemeinen Bestimmungen und Zulässigkeit im Bereich von denkmalgeschützten Gebäuden und deren Umfeld (Ensembles) hingewiesen.

Die Anpassung der Festsetzung dient insgesamt, wie eingangs beschrieben, dem Erhalt des schützenswerten Ortsbildes, insbesondere im Altortbereich sowie auch der positiven Gestaltung der angrenzenden Wohngebiete im gesamten Ortsteil Unterigling.

4 Verfahrensvermerke

4.1 Aufstellungsbeschluss

Der Aufstellungsbeschluss erfolgte in der Gemeinderatssitzung vom 10.03.2015. Der Gemeinderatsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 25.03.2015 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 08.04.2015 bis 11.05.2015 (Bekanntmachung am 30.03.2015) statt.

Igling, den

.....

(1. Bürgermeister Günter Först)

4.3 Satzungsbeschluss

Der Satzungsbeschluss erfolgte in der Gemeinderatssitzung vom 09.06.2015 über die Entwurfsfassung vom 23.03.2015.

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 15.06.2015 ortsüblich bekannt gemacht. Die 3. Änderung des Innerörtlichen Bebauungsplanes „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

Planungsbüro LARS consult GmbH, Memmingen



(Unterschrift)

Dieser Textteil ist nur zusammen mit dem zeichnerischen Teil vollständig.

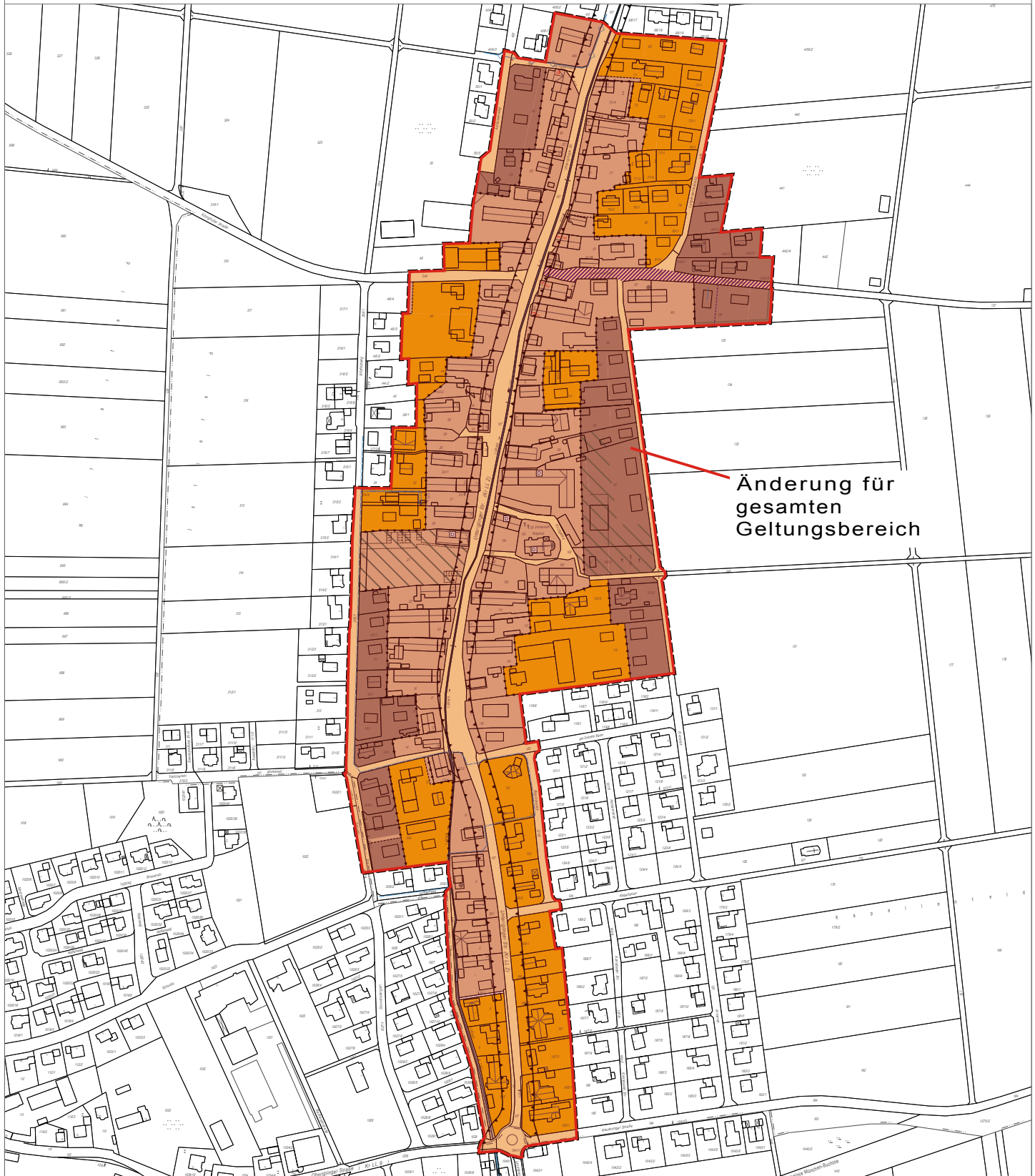
Nur die versiegelten Originalausfertigungen tragen die Unterschrift des Planers.

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

MD	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



Änderung für
gesamten
Geltungsbereich

Projekt / Bauvorhaben:
Innerörtlicher Bebauungsplan
Unterigling
3. Änderung

Auftraggeber / Bauherr:
Gemeinde Igling
Unterigling Str. 37
86859 Igling

Planbezeichnung: Übersichtsplan
Maßstab: 1:5000
Datum: 23.03.2015

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