

Gemeinde Igling

**Innerörtlicher Bebauungsplan
„Unterigling“
(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 „Unterigling“**
Gemeinde Igling
1. Änderung

Ort, Datum : Memmingen, 21.01.2010

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 Bebauungsplan vom 16.03.2006 für Fl.Nr. 185/1:.....	2
2.2	Planerische Festsetzung im geänderten Bebauungsplan für Fl.Nr. 185/1	3
3	Begründung nach § 8 Abs. 1 BauGB	4
3.1	Abgrenzung und Beschreibung des Geltungsbereiches, Lage im Raum .	4
4	Verfahrensvermerke	5

Anlagen

Übersichtsplan 1. Änderung	M 1/5000
Ausschnitt 1. Änderungsbereich	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 1. Änderung des Innerörtlichen Bebauungsplan „Unterigling“ in öffentlicher Sitzung am ... als Satzung beschlossen.

1.1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Änderung des Innerörtlichen Bebauungsplanes „Unterigling“ ergibt sich aus dessen zeichnerischem Planausschnitt. Er umfasst das Grundstück Fl.Nr. 185/1 in der Unteriglinger Straße.

1.2 Bestandteile der Satzung

Der Innerörtliche Bebauungsplan „Unterigling“ besteht aus dem Lageplan mit zeichnerischem Teil und dem textlichen Teil in der Fassung vom 16.03.2006
Die 1. Änderung betrifft nur einen Ausschnitt der zeichnerischen Festsetzungen, die textlichen Festsetzungen bleiben unverändert.

1.3 In-Kraft-Treten

Die 1. Änderung des Innerörtliche Bebauungsplan „Unterigling“ 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 Herrn Josef Gayer auf der Fl.Nr. 185/1 in der Unteriglinger Straße, welchem die bestehende Wohneinheit über der Garage ausgebaut, bzw. erweitert werden soll. Der geplante Neubau liegt teilweise außerhalb des vorgegebenen Baufensters. Über der bestehenden Garage befand sich bereits zum Zeitpunkt der Aufstellung des Innerörtlichen Bebauungsplanes Unterigling eine Wohnung; diese ist auch in den zugelassenen max. 5 WE enthalten.

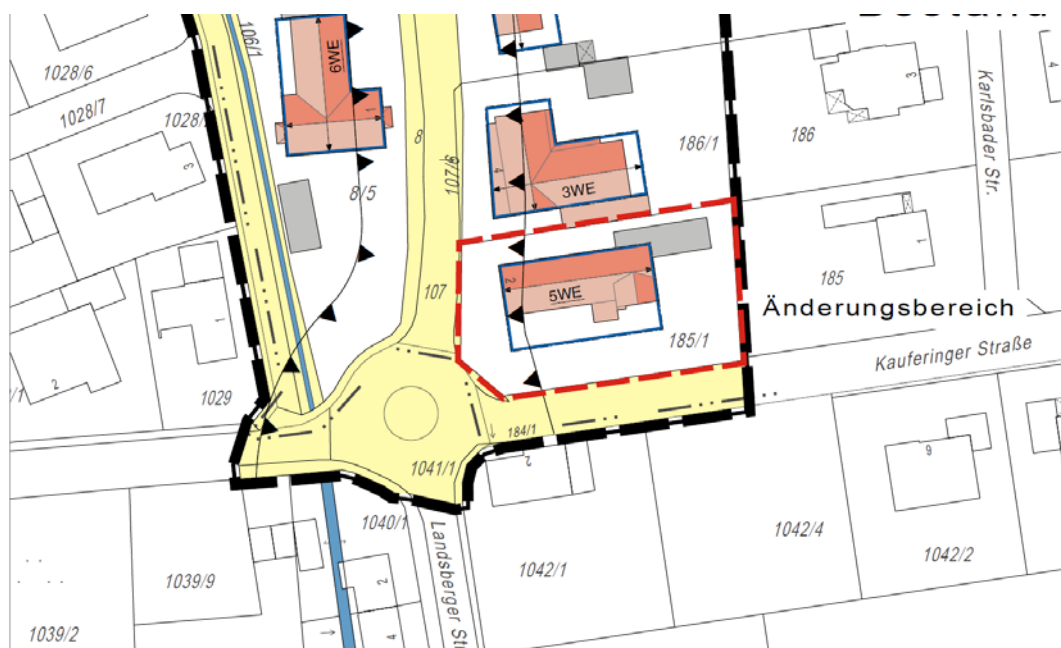
Die Gemeinde Igling hat darauf hin in der öffentlichen Sitzung vom 10.11.2009 beschlossen, den Bebauungsplan im Bereich der Fl.Nr. 185/1 zu ändern.

2.1 Planerische Festsetzung im Bebauungsplan vom 16.03.2006 für Fl.Nr. 185/1:

Für den Planungsbereich, in welchem die Fl.Nr. 185/1 liegt, ist im Bebauungsplan folgende Nutzungsschablone festgesetzt:

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

Auf dem Grundstück Fl.Nr. 185/1 ist folgendes Baufenster vorgesehen:



(unmaßstäblicher Ausschnitt aus dem Bebauungsplan vom 16.03.2006, zeichnerischer Teil)

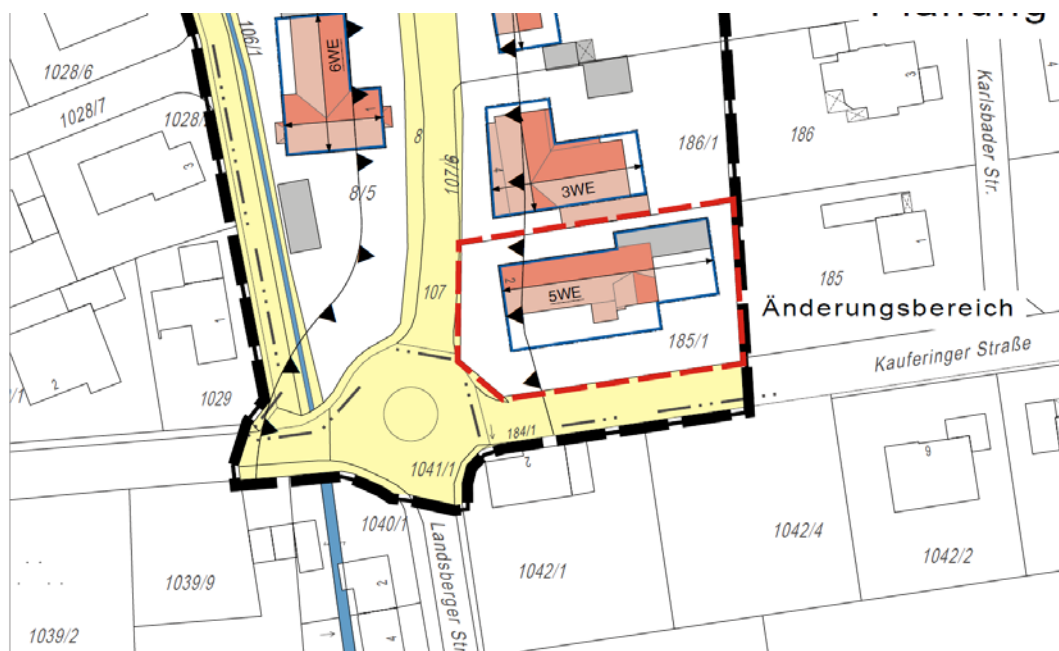
Die vorgelegte Planung entsprach in folgenden Punkten nicht den Festsetzungen aus dem gültigen Bebauungsplan:

1. Das geplante Gebäude befand sich nicht innerhalb des Baufensters

Aus diesem Grund konnte das Baugesuch bezogen auf den gültigen Bebauungsplan nicht genehmigt werden.

2.2 Planerische Festsetzung im geänderten Bebauungsplan für Fl.Nr. 185/1

Auf dem Grundstück Fl.Nr. 185/1 ist folgende Änderung des Baufensters vorgesehen:



(unmaßstäblicher Ausschnitt aus der 1. Änderung des Bebauungsplans, zeichnerischer Teil)

Das Baufenster wird im Norden auf die Fläche der bestehenden Garage erweitert, daraus ergibt sich im nordöstlichen Teil des Wohngebäudes ein Versatz nach Norden um ca. 2,90m und nach Osten um ca. 11,00 m. Nach Süden wird der Baufenster über den bestehenden Garagenbereich hinaus um ca. 8,50m auf eine Gesamtbreite von ca. 14,10m erweitert.

Durch den Änderungsbeschluss bleibt die Nutzungsschablone unverändert. Es wird auf darauf hingewiesen, dass bei Veränderungen von Gebäudeteilen, welche im Bestand keinen ausreichenden Grenzabstand vorweisen, durch die Veränderung die aktuellen Rechtsvorschriften (z.B. Abstandsflächen und Brandschutz) geprüft und eingehalten werden müssen.

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

Die Änderung beinhaltet nur die Veränderung des Baufensters auf der Fl.Nr. 185/1.

Für das Baugesuch von Herrn Josef Gayer hat die Änderung des Bebauungsplanes folgende Auswirkungen:

1. Das Bauvorhaben liegt innerhalb des Baufensters
2. Aktuell gültige Rechtsvorschriften (BayBO) gelten unverändert

3 Begründung nach § 8 Abs. 1 BauGB

Bei der Erstellung des innerörtlichen Bebauungsplanes wurde auf der Fl.Nr. 185/1 das Baufenster um das Wohngebäude gezogen. Zum damaligen Zeitpunkt befand sich über dem Garagenanbau bereits eine Wohneinheit, welche auch in der Anzahl der gesamt zulässigen Wohneinheiten mit enthalten war.

Durch die Änderung des Baufensters wird für den Eigentümer das notwendige Baurecht geschaffen, um die vorhandene Wohneinheit entsprechend den Darstellungen und Abmessungen aus der Bauvoranfrage vom 02.12.2009 ausbauen und erweitern zu können.

Die geplante Baumaßnahme fügt sich in Art, Maß und Umfang in das Ortsbild ein, daher kann dem Vorhaben aus städtebaulicher Sicht zugestimmt werden. Wie bereits unter Pkt. 2.2 erwähnt wird nochmals darauf hingewiesen, dass auch beim veränderten Baufenster die aktuellen Rechtsvorschriften eingehalten werden müssen. Dies obliegt dem Planersteller, bzw. dem Verfasser des notwendigen Bauantrags.

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 die Fl.Nr. 185/1.

4 **Verfahrensvermerke**

4.1 **Aufstellungsbeschluss**

Der Aufstellungsbeschluss erfolgte in der Gemeinderatssitzung vom 10.11.2009, der Gemeinderatsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 23.11.2009 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 05.02. bis 05.03.2010 (Bekanntmachung am 28.01.2010) statt.

Igling, den

.....

(1. Bürgermeisterin Weinmüller)

4.3 **Satzungsbeschluss**

Der Satzungsbeschluss erfolgte in der Gemeinderatssitzung vom 14.04.2010 über die Entwurfsfassung vom 21.01.2010

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 20.04.2010 ortsüblich bekannt gemacht. Die 1. 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. 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	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



Änderungsbereich

Projekt / Bauvorhaben:
Innerörtlicher Bebauungsplan
Unterigling
1. Änderung

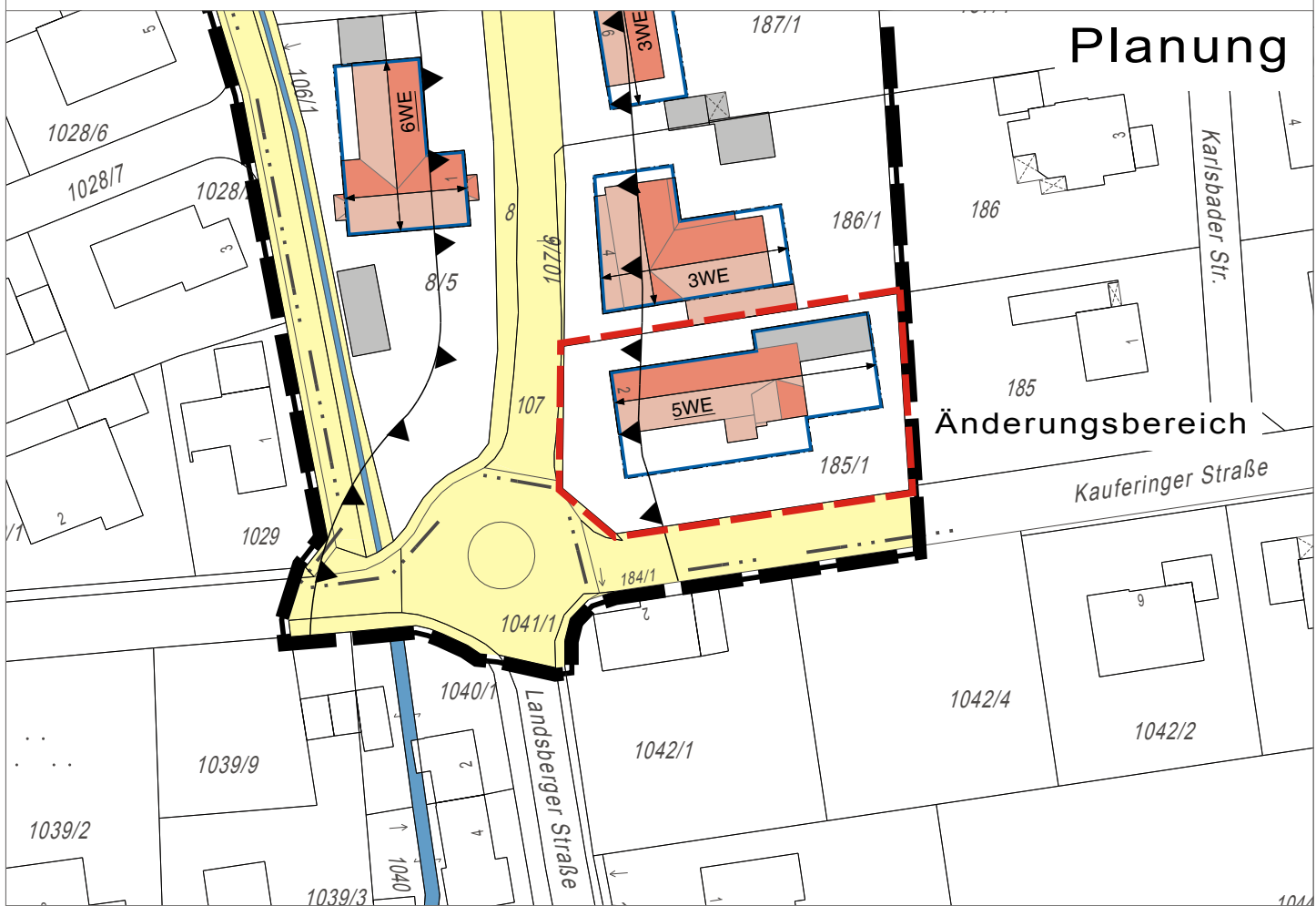
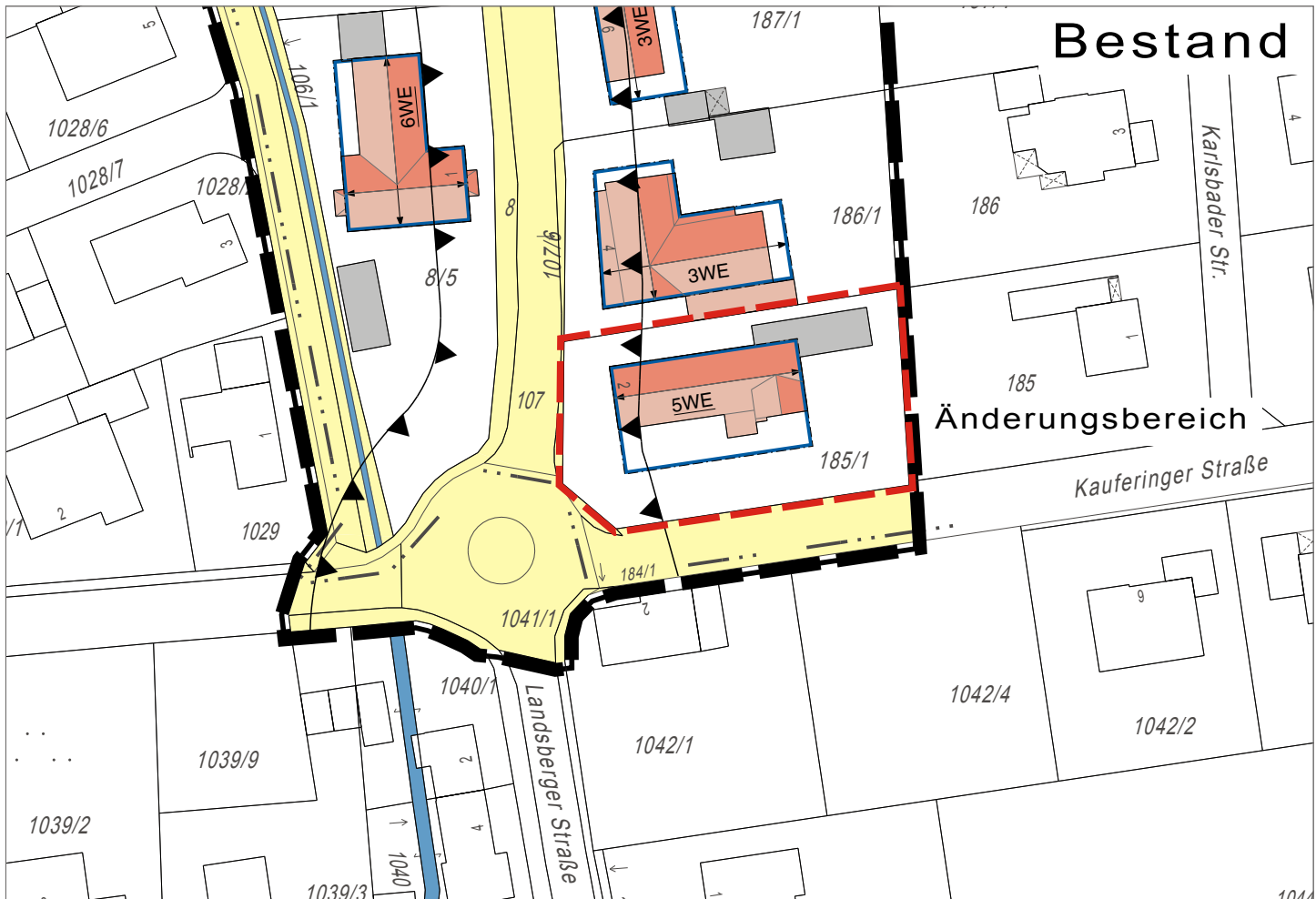
Auftraggeber / Bauherr:
Gemeinde Igling
Unteriglinger Str. 37
86859 Igling

Planbezeichnung: Übersichtsplan
Maßstab: 1:5000
Datum: 21.01.2010



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



Projekt / Bauvorhaben:
 Innerörtlicher Bebauungsplan
 Unterigling
 1. Änderung

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

Planbezeichnung: Änderungsbereich
 Maßstab: 1:1000
 Datum: 21.01.2010



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