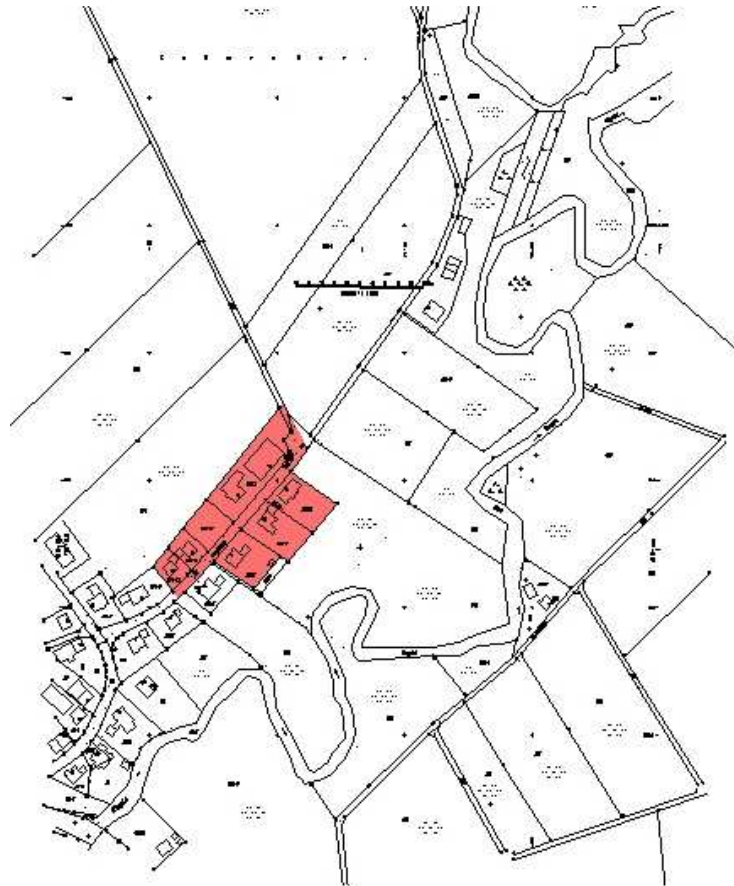


**Begründung zur 3. Änderung
des Bebauungsplanes der Gemeinde Igling
für das Gebiet Holzhausen "Singoldweg" Nr. 11**



Planverfasser:

Manfred Kratz
Dipl.-Ing. (FH)
Hessenstraße 2
86916 Kaufering
Tel. 08191/70666
Fax 08191/65440

Kaufering, den 08.12.2014

.....
M. Kratz, Dipl.-Ing. (FH)

Gemeinde Igling:

vertreten durch
Herrn Bgm. Günter Först
Unteriglinger Straße 37
86859 Igling
Tel. 08248/9697-0

Igling, den

.....
G. Först, 1. Bürgermeister

1. Veranlassung

Änderung Nr. 1:

Diese Änderung umfasst den **gesamten Geltungsbereich** des Bebauungsplans „Singoldweg“.

Sie umfasst eine Änderung der textlichen Festsetzungen unter § 7 Garagen, Nebengebäude und Stellplätze wie folgt:

§ 7 Garagen und Nebengebäude, Stellplätze

1. Garagen und überdachte Stellplätze dürfen nur innerhalb der überbaubaren Flächen errichtet werden.
Nebengebäude dürfen bis max. 25 m² auch außerhalb der überbaubaren Flächen errichtet werden.

Die nach Art.6 der BayBO erforderlichen Abstandsflächen sind einzuhalten.

2. Bei der Anzahl und Gestaltung der Stellplätze ist die jeweils gültige Fassung der Stellplatzsatzung der Gemeinde Igling einzuhalten.
3. Für Garagen und Nebengebäude sind **Sattel- , Pult- und Flachdächer** möglich. Die Dachneigung ist unabhängig vom Hauptgebäude frei wählbar.
4. Stellplätze und Garagenvorplätze sind mit wasserdurchlässigen Belägen auszubilden, die eine vollständige Oberflächenwasserversickerung gewährleisten.
5. Bauwerke an einer **gemeinsamen Grundstücksgrenze** müssen einheitlich gestaltet sein (durchlaufender First, gleiche Materialien und Farben, gleiche Dachneigung usw.).

Änderung Nr. 2

Der Geltungsbereich der Änderung Nr. 2 umfasst das Grundstück mit der **Flur-Nr. 314/12, Gemarkung Holzhausen** (Singoldweg 12).

Auf diesem privaten Baugrundstück wurde außerhalb der im gültigen Bebauungsplan „Singoldweg“ dafür vorgesehenen Baugrenzen ein Wintergarten errichtet.

Mit der Änderung Nr. 2 der 2. Änderung des Bebauungsplans „Singoldweg“ soll die rechtliche Grundlage für die o.g. und bereits erfolgte Baumaßnahme geschaffen werden.

Änderung Nr. 3

Die Änderung Nr. 3 umfasst das Grundstück mit der **Flur-Nr. 314/8, Gemarkung Holzhausen** (Singoldweg).

Auf diesem Grundstück soll ein CNC-Bearbeitungszentrum in die bestehende Schreinerwerkstatt eingebaut werden. Erforderlich ist aus diesem Grund die Auslagerung des bestehenden Holzlagers aus der Werkstatt an die Nordostseite des Gebäudes. Dieses liegt teilweise außerhalb der zulässigen Baugrenzen.

Mit der Anpassung der Baugrenzen im Bereich des geplanten Holzlagers mit Unterstand wird die rechtliche Grundlage für die Baumaßnahme geschaffen. Eine Änderung der textlichen Festsetzungen ist hierfür nicht erforderlich.

2. Beschluss des Gemeinderates

Der Gemeinderat hat aufgrund des vorgenannten Sachverhaltes am 16.09.2014 beschlossen, den Bebauungsplan in diesem Bereich zu ändern.

3. Planerische Erläuterungen

Das ursprüngliche Konzept des Bebauungsplanes wird beibehalten bzw. die Grundzüge der Planung bleiben unberührt. Auch die Art der baulichen Nutzung ändert sich nicht.

4. Festsetzungen des derzeitigen Bebauungsplanes

Die sonstigen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Singoldweg“ sowie der 1. und 2. Änderung und die zugehörigen Ausführungen der Begründungen zum Bebauungsplan und der 1. und 2. Änderung gelten auch für den Bereich der gegenständlichen Änderung.

5. Flächennutzungsplan

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes „Singoldweg“ ist konform mit dem Flächennutzungsplan.

6. Umweltverträglichkeitsprüfung

Da bei der gegenständlichen 3. Änderung die Grundzüge der Planung unberührt bleiben und keine Erhöhung des Baurechtes erfolgt, kann auf die Aufstellung eines Umweltberichtes verzichtet werden.

Folglich findet keine Umweltverträglichkeitsprüfung für diese Planänderung statt.