Bebauungsplan der Innenentwicklung mit integriertem Grünordnungsplan

„An der Lindacher Straße – 4.Änderung“

Gemeinde Egmating, VG Glonn, Landkreis Ebersberg

Die Gemeinde Egmating erlässt aufgrund §§ 1,2,4,8,9,10 und 13 a des Baugesetzbuch –BauGB-, Art 91 Bayerisch Bauordnung –BayBO- und Art 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern –GO- diese Bebauungsplanänderung als

Satzung

Soweit nicht durch folgende Festsetzungen aufgehoben oder abgeändert, gelten weiterhin die Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplanes „ An der Lindacher Straße“ mit der 1., 2. und 3. Änderung.

A. Textliche Änderung der Festsetzung:

A.1 Festsetzung Punkt A 3.5: entfällt (max. zulässige Wohneinheiten)

B. Hinweise

1. - - - - - - Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes „ An der Lindacher Strasse“

C. Begründung

1. Planungsrechtliche Voraussetzungen

Die 4. Änderung des Bebauungsplanes erfolgt nach § 13 a BauGB. Die Voraussetzungen für das beschleunigte Verfahren liegen vor weil:

- Die bisher zulässige Grundfläche wird nicht erhöht.
- Es wird keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung der UVP erfordert.
- Es werden durch die Planung keine FFH-Gebiete oder Europäischen Vogelschutzgebiete beeinträchtigt.

Das Verfahren nach 13a BauGB erfordert keine Ausgleichspflicht und keine Umweltprüfung.

2. Städtebauliche Begründung:

Zur Schaffung von kleineren Wohneinheiten hat die Gemeinde Egmating die 4. Änderung des Bebauungsplanes „An der Lindacher Straße“ beschlossen.
Der tatsächliche Wohnraumbedarf erfordert immer mehr kleinere Wohneinheiten, insbesondere auch, um den nachfolgenden Generationen eigenständige Wohnmöglichkeiten zu schaffen. Die Festlegung der zulässigen Zahl der Wohneinheiten soll deshalb entfallen.
Nachdem pro Wohneinheit zwei Stellplätze nachzuweisen sind wird sich die Anzahl der Wohnungen durch die fehlende Möglichkeit des Stellplatznachweises aufgrund der relativ kleinen Baugrundstücke automatisch beschränken.

D. Verfahrensvermerke zur 4. Änderung des Bebauungsplanes „ An der Lindacher Straße“ in Egmating

1. Aufstellungsbeschluss:
Der Gemeinderat der Gemeinde Egmating hat in der Sitzung vom 28.06.16 die 4.Änderung des Bebauungsplanes der Innenentwicklung „An der Lindacher Straße“ im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB beschlossen. Die Aufstellung wurde am 06.07.16 ortsüblich bekanntgemacht.

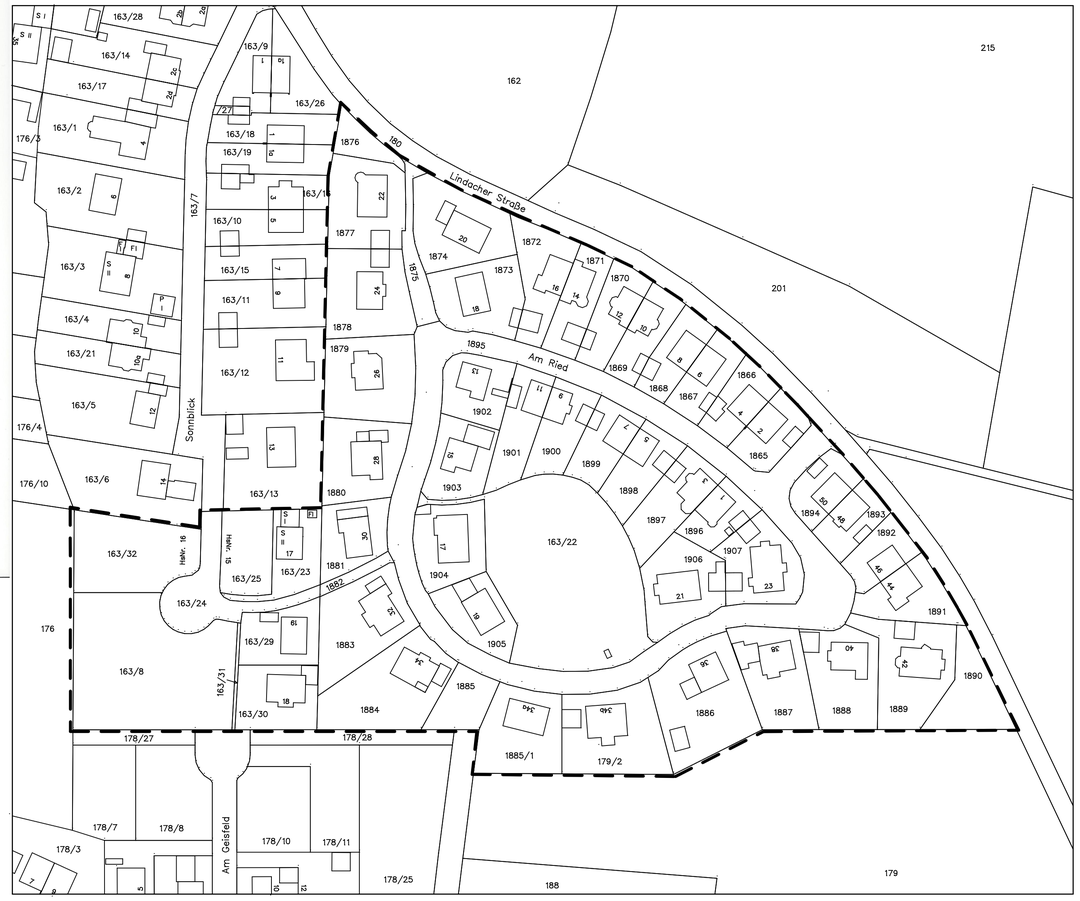
2. Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung:
Die Öffentlichkeitsbeteiligung sowie die Anhörung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange für den Änderungsentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 28.06.2016 hat in der Zeit vom 21.11.16 bis 22.12.16 stattgefunden.

3. Satzungsbeschluss:
Der Gemeinderat hat mit Beschluss vom 21.02.17 die Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 21.02.17 gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Glonn, 23.02.17 Siegel E. Eberherr, 1. Bgm.

4. Bekanntmachung:
Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am 15.03.2017 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit dem Tag zu den üblichen Dienstzeiten in den Amtsräumen der VG Glonn zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt des Bebauungsplanes wird auf Verlangen Auskunft gegeben. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 und 4 und der §§ 214 und 215 BauGB ist hingewiesen worden. Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich.

Glonn,15.03.2017 Siegel E. Eberherr, 1. Bgm.



Lageplan M 1: 1000

Norden

Bebauungsplan der Innenentwicklung mit integriertem Grünordnungsplan

„An der Lindacher Straße – 4.Änderung“

Gemeinde Egmating, VG Glonn, Landkreis Ebersberg

Planfertiger: Architekturbüro Seiz
Keltenring 12
85658 Egmating

Plandatum: 28.06.2016
21.02.2017