

3. ÄNDERUNG

ZUM BEBAUUNGSPLAN

„AM GRÜNBACH“

M 1 : 1000

Die Änderung des Bebauungsplanes umfasst nur die innerhalb des gekennzeichneten Geltungsbereiches liegenden Flurstücke und Teilflächen von Flurstücken.

Die Gemeinde Sankt Wolfgang erlässt gem. § 2 Abs. 1, §§ 9, 10, 13 und 13a des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S 1548), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) vom 14.08.2007 zuletzt geändert durch § 1 Nr. 13 des Gesetzes vom 08.04.2013, der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) vom 22.08.1998 zuletzt geändert durch Art. 65 des Gesetzes vom 24.07.2012

diese vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes

als Satzung

Fertigungsdaten:

Vorentwurf am 25.02.2015

Entwurf am **02.03.2015**

Geändert Ä am

AUSSCHNITT AUS DEM RECHTSKRÄFTIGEN B-PLAN DER GEMEINDE SANKT WOLFGANG

M 1 : 2500 mit i.d. Fassung vom 19.09.2011



3. ÄNDERUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN „AM GRÜNBACH“

M 1 : 1000

PLANTEIL:
M 1: 1000

Entwurf am **02.03.2015**



A) FESTSETZUNGEN durch TEXT u. PLANZEICHEN

Die Festsetzungen durch Text u. Planzeichen sind von nachfolgenden Ergänzungen betroffen, bis auf diese Änderungen gilt unverändert der rechtskräftige Bebauungsplan i.d.F.v. 19.09.2011, mit Deckblatt 01 i.d.F.v. 26.03.2012 und Deckblatt 02 i.d.F.v. 24.10.2012.

Ergänzende bzw. geänderte Festsetzungen:

Die Nummerierung erfolgt analog bzw. fortlaufend zum rechtskräftigen B-Plan

27.2  Räumlicher Geltungsbereich dieser B-Plan-Änderung im Planteil

29.07 **Ergänzung, für den gesamten Geltungsbereich des B -Planes:**
Für Pultdächer ist die Dacheindeckung auch mit beschichteten/lackierten Zinkblechen oder mit Alublechen zulässig.

B) NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN u. HINWEISE

Der Textteil - Hinweise ist bis auf nachfolgende Ergänzung von Änderungen nicht betroffen, es gilt unverändert der rechtskräftige Bebauungsplan i.d.F.v. 19.09.2011, mit Deckblatt 01 i.d.F.v. 26.03.2012 und Deckblatt 02 i.d.F.v. 24.10.2012.

Ergänzender Hinweis:

Bedingt durch diese B-Plan-Änderung erforderliche Änderungen an Einfriedungen, Gehsteig, Bankett und/oder Straße (Absenkung etc.) sowie von Straßenbeleuchtung, EVU- und Telekom-Verteilern sowie von Ver- und Entsorgungsleitungen oder ähnlichem, gehen zu Lasten der jeweiligen Antragsteller.

c) Verfahrensvermerke zur B-Planänderung nach § 13 BauGB:

1. Aufstellungsbeschluss:

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.

2. Öffentliche Auslegung:

Der Entwurf der Bebauungsplan-Änderung in der Fassung vom wurde mit Begründung gemäß **§ 3 Abs. 2 BauGB** in der Zeit vom bis einschließlich öffentlich ausgelegt. Dies wurde am ortsüblich bekannt gemacht mit dem Hinweis, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird

3. Beteiligung der Behörden:

Zu dem Entwurf der Bebauungsplan-Änderung in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß **§ 4 Abs. 2 BauGB** in der Zeit vom bis einschließlich beteiligt.

4. Satzungsbeschluss:

Die Gemeinde hat mit Beschluss des Gemeinderates vom diese Bebauungsplan-Änderung in der Fassung vom, geä.gemäß **§ 10 Abs. 1 BauGB** als Satzung beschlossen.

Sankt Wolfgang, den

.....
Siegel

.....
Ullrich Gaigl, 1. Bürgermeister

5. Ausgefertigt:

Sankt Wolfgang, den

.....
Siegel

.....
Ullrich Gaigl, 1. Bürgermeister

6. Bekanntmachung:

Die Bekanntmachung nach **§ 10 Abs. 3 BauGB** erfolgte ortsüblich durch Aushang am Die Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung wird seit diesem Tag zu den ortsüblichen Dienstzeiten in den Amtsräumen der Gemeinde Sankt Wolfgang zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3, Satz 1 und 2 und Abs. 4, der §§ 214 und 215 BauGB ist hingewiesen worden (§ 215 Abs. 2 BauGB).

Die Änderung des Bebauungsplanes tritt mit der Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3, Satz 4 BauGB).

Sankt Wolfgang, den

.....
Siegel

.....
Ullrich Gaigl, 1. Bürgermeister

D) Begründung zur B-Plan-Änderungder **GEMEINDE SANKT WOLFGANG****3. ÄNDERUNG**vom **02.03.2015**
Geändert Ä am

für das Gebiet:

„AM GRÜNBACH“

umfassend die im gekennzeichneten Geltungsbereich liegenden Flurstücke und Teilflächen von Flurstücken.

1. Planungsrechtliche Voraussetzungen

Die Bebauungsplan-Änderung entwickelt sich aus dem Flächennutzungsplan und dem rechtskräftigen Bebauungsplan "AM GRÜNBACH" der Gemeinde Sankt Wolfgang i.d. Fassung vom 19.09.2011, mit Deckblatt 01 i.d.F.v. 26.03.2012 und Deckblatt 02 i.d.F.v. 24.10.2012.

2. Ziel und Zweck der B-Planänderung

Mit dieser Bebauungsplan-Änderung soll die Rechtsgrundlage und die städtebauliche Ordnung für den im Plan begrenzten Geltungsbereich neu geschaffen werden.

Die Änderung betrifft im Planteil ausschließlich das Baugrundstück Parz.Nr. 19 am südlichen Rand des Baugebietes. Auf Antrag des Grundstückseigentümers wird ein Garagen- Baufenster an der östlichen Grundstücksgrenze im Plan ergänzt.

Für den gesamten Geltungsbereich erfolgt eine Ergänzung der Festsetzung Ziff. 29.07, damit die Möglichkeit besteht, Pultdächer auch mit Blecheindeckung auszuführen.

3. Wesentliche Auswirkungen der B-Planänderung

Es ist nicht zu erwarten, dass die Verwirklichung der Planung sich nachteilig auf die Lebensumstände der in dem Gebiet wohnenden oder arbeitenden Menschen auswirken wird.

4. Verfahrenshinweise:

Die Bebauungsplan-Änderung wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt, da die Grundzüge der Planung nicht berührt sind.

Von einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach § 1a Abs. 2 Nr. 3 BauGB wird gemäß § 13 Abs.3 BauGB abgesehen.

Schwindegg, **02.03.2015**
geändert:

Sankt Wolfgang, den

Der Planverfasser:

.....
Thomas Schwarzenböck
Architekt, Stadtplaner.....
Ullrich Gaigl, 1.Bürgermeister