



Planungsstand: Planfassung vom 15.12.2015 (redaktionell geändert am 16.02.2016) - rechtskräftige Fassung

Die Gemeinde Schweitenkirchen erlässt aufgrund der §§ 2, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO), des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung sowie der Planzeichenverordnung in der derzeit geltenden Fassung im vereinfachten Verfahren gem. §13 BauGB die

1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 50.0 „Schweitenkirchen-Westleiten“

als Satzung.

Bestandteile: A. Änderung der Festsetzungen durch Text

Ansonsten gelten die Festsetzungen des ursprünglichen Bebauungsplans in der Fassung vom 10.09.2013 weiterhin.

A. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

A.2 Maß der baulichen Nutzung

(ergänzend zu A.2.3)

Bei WA₇ dürfen die festgesetzten Wandhöhen jeweils einer Doppelhaushälfte überschritten werden, wenn dies dazu dient, die unter Punkt A.6.1 geforderte Profilgleichheit einzuhalten.

(geändert zu A.2.3)

bei WA_{5,6} die Wandhöhe auf der Bergseite ohne Berücksichtigung der Höhe der Giebelflächen.

A.3 Höhenlage der Gebäude, Geländeänderungen

(ergänzend zu A.3.1)

Bei WA₇ darf die festgesetzte Höhenlage des fertigen Fußbodens jeweils einer Doppelhaushälfte über- oder unterschritten werden wenn es dazu dient, die unter Punkt A.6.1 geforderte Profilgleichheit einzuhalten.

(geändert zu A.3.2)

Veränderungen der Geländeoberfläche bis zu +/- 50 cm sind zulässig wenn diese dazu dienen, die Oberfläche den Verkehrsflächen und den Nachbargrundstücken anzugleichen.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 09.06.2015 die Einleitung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 50.0 'Schweitenkirchen-Westleiten' im beschleunigten Verfahren (§13a BauGB) beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 29.06.2015 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB)
2. Zu dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 50 in der Fassung vom 22.09.2015 einschließlich der Begründung wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 i. V. m § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 15.10.2015 bis 25.11.2015 beteiligt.
3. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 50 in der Fassung vom 22.09.2015 wurde mit der Begründung gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 i. V. m § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 23.10.2015 bis 25.11.2015 öffentlich ausgelegt.
4. Zu dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 50 in der Fassung vom 15.12.2015 einschließlich der Begründung wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 25.01.2016 bis 09.02.2016 erneut beteiligt.
5. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 50 in der Fassung vom 15.12.2015 wurde mit der Begründung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 25.01.2016 bis 09.02.2016 öffentlich ausgelegt.
6. Die Gemeinde hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 16.02.2016 die 1. Änderung des Bebauungsplanes gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 15.12.2015, redaktionell geändert am 16.02.2016 als Satzung beschlossen.

7. Ausgefertigt

Gemeinde Schweitenkirchen, den 10.03.2016

.....
Albert Vogler, 1. Bürgermeister



8. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am 14.03.2016 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit rechtswirksam. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.

Gemeinde Schweitenkirchen, den 14.03.2016

.....
Albert Vogler, 1. Bürgermeister



BEGRÜNDUNG

zur 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 50.0 „Schweitenkirchen-Westleiten“

Durch die aufwendige Topografie und die zwingenden Anschlusshöhen konnte die Straßenplanung nicht mit gleichmäßiger Steigung erstellt werden wie in der Bauleitplanung ursprünglich angenommen. Die beiden Straßen Westleiten und Steinleiten beginnen und enden auf gleicher Höhe im Norden und Süden des Bebauungsplangebietes, haben angrenzend an das WA 7 jedoch zueinander einen Höhenunterschied von bis zu 1,50 m.

Die dazwischen liegenden Doppelhäuser sind deshalb in der Höhenlage und in der Gebäudehöhe an unterschiedlich hohen Straßenkanten anliegend und in Bezug auf die Straßenkante unterschiedlich hoch festgesetzt. Der Bebauungsplan fordert unter Punkt A.6.1 Profigualicheit für Doppelhaushälften.

Um diesen Widerspruch aufzulösen wird für das WA 7 festgesetzt, dass jeweils eine der Doppelhaushälften die unter Punkt A.2.3 festgesetzten Wandhöhen überschreiten darf, sofern der Grund ist, die geforderte Profigualicheit einzuhalten.

Da die unter Punkt A.3.1 mögliche Überschreitung der Höhenlage um 50 cm nicht ausreicht um den Höhenunterschied beider Erschließungsstraßen auszugleichen wird festgesetzt, dass die Höhenlage jeweils einer der Doppelhaushälften über- oder unterschritten werden darf sofern der Grund ist, die geforderte Profigualicheit einzuhalten.

Gemeinde Schweitenkirchen, den 15.12. 2015


.....
Albert Vogler, 1. Bürgermeister