

Aufgrund Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. März 2000 (GVBl. S. 136) in Verbindung mit §§ 2 und 10 Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, ber. 1998 S. 137), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24. Juni 2004 (BGBl. I S. 2421), dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 12. Februar 1990 (BGBl. I S. 205), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 27. Juli 2001 (BGBl. I S. 1950), der Bayerischen Bauordnung (BayBO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 04. August 1997 (GVBl. S. 433, ber. 1998 S. 270), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24. Juli 1998 (GVBl. S. 439) und dem Bayerischen Naturschutzgesetz (BayNatSchG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 18. August 1998 (GVBl. S. 593), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 27. Dezember 1999 (GVBl. S. 532), erlässt der Markt Obergünzburg gemäß § 13 BauGB folgende Satzung im vereinfachten Verfahren:

SATZUNG

§ 1

Änderung Planzeichnung und Satzung

§ 2 der Satzung des Marktes Obergünzburg über den Bebauungsplan Nr. 16 „Krautgartenesch“ erhält folgende Neufassung:

§ 2

Bestandteile der Satzung

Der Bebauungsplan Nr. 16 „Auf dem Krautgartenesch“ besteht aus dem Lageplan mit zeichnerischem Teil vom 04.11.2003 und der Änderung vom 01.02.2005 und dem textlichen Teil vom 04.11.2003, mit Änderungen vom 05.10.2004.

Der Inhalt des Bebauungsplanes trifft die städtebaulichen und grünordnerischen notwendigen Festsetzungen nach § 9 BauGB und Art. 3 BayNatSchG. Damit ist der Grünordnungsplan in den Bebauungsplan integriert. Dem Bebauungsplan ist eine Begründung in der Fassung vom 04.11.2003, ergänzt durch die Begründung vom 05.10.04 beigefügt.

§ 2

Ergänzung der Vorschriften (Textteil)

Aufgrund der neuen Erfordernisse zur Zulassung zusätzlicher Wohneinheiten in Bereich C erhält 2.4 der planungsrechtlichen Festsetzungen in Teil B folgende neue Fassung:

2.4 Im Planungsbereich C (Geschosswohnungsbau) sind pro Wohngebäude max. 8 Wohneinheiten und in Planbereich E und F (Mischgebiet) sind je Gebäude max. 3 Wohneinheiten zulässig.

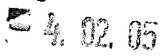
Aufgrund der o. g. Erfordernisse in Bereich C erhält 1.1, Bereich C, der bauordnungsrechtlichen Festsetzungen in Teil C folgende neue Fassung:

1.1 Bereich C:		
II + D	L. 25° - 40 ° (Längsseite)	Kniestock 1,00 m
	S. 60° - 65 ° (Schmalseite)	

§ 3

Inkrafttreten

Die 1. Bebauungsplanänderung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

Markt Obergünzburg, den 


Schmid, 1. Bürgermeister

BEGRÜNDUNG ZUR 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 16 DES MARKTES OBERGÜNZBURG FÜR DAS GEBIET „KRAUTGARTENESCH“ IN DER FASSUNG VOM 05.10.2004.

Entwurfsverfasser: hofmann & dietz, architekten, irsee, Meinrad-Spieß-Platz 2, 87660 Markt Irsee

1. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich umfasst den Planbereich C.

2. Anlass

Der Auslöser für die Bebauungsplanänderung war ein Antrag eines Bauträgers, der in Bereich C einen Geschosswohnungsbau mit 8 Wohneinheiten (bisher 6 WE vorgesehen) errichten will. Da dies nur mit einer besseren Ausnutzung des Daches möglich ist, müssen neben der Zahl der max. Wohneinheiten (künftig 8 WE) und der Geschossflächenzahl (künftig 0.95), sowohl die Geschosshöhe (künftig II + D), als auch die Dachneigung (L. 25-40°, S. 60-65°) angepasst werden. Da der Marktgemeinderat dem Bauvorhaben grundsätzlich positiv gegenüber steht, sollen diese Elemente der Nutzungsschablone in der Zeichnung geändert und die entsprechenden Textpassagen in Teil B und C der Festsetzungen geändert werden.

3. Planungsrechtliche Voraussetzungen

Da die Grundsätze der Planung nicht berührt sind, wird die Änderung gemäß § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren durchgeführt. Der betroffenen Öffentlichkeit wird innerhalb einer angemessenen Frist von 4 Wochen Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

4. Auswirkungen

Die Änderung führt zu einem etwas größeren Dachvolumen, das sich vorwiegend auf die hinterliegende Bebauung in Bereich B auswirkt. Da zur Nachbarbebauung aber ein öffentlicher Straßenraum zwischengeschaltet ist, wird dies vom Marktgemeinderat als vertretbar angesehen.

5. Verfahrensschritte

Änderungsbeschluss	05.10.2004
Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses	27.10.2004
Gelegenheit zur Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange	28.10.2004 - 30.11.2004
Gelegenheit zur Stellungnahme der betroffenen Öffentlichkeit	28.10.2004 - 30.11.2004
Satzungsbeschluss	01.02.2005
Inkrafttreten	7. 02. 05