

Sachgebiet	Sachbearbeiter	Aktenzeichen
Bauverwaltung	Verwaltungsfachwirtin Frau Jost	6102-44774

Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Gemeinderat	12.10.2022	öffentlich	Entscheidung

Betreff

Erste Änderung des Bebauungsplans „Unter der Halde II,, – Billigungs- und Auslegungs-beschluss für das Verfahren nach §§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 BauGB;

Anlagen:

Denklingen_BPL_Unter_der_Halde_II_1 Änderung 28_09_2022

Denklingen_BPL_Unter_der_Halde_II_1_Änderung_Begr_28_09_2022

Sachverhalt:

Gemäß gegebenen Aufstellungs- und Änderungsbeschluss vom 28.09.2022 beabsichtigt die Gemeinde Denklingen die Änderung des Bebauungsplanes nach § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren. Hier gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB sowie von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB kann demnach abgesehen werden. Eine Umweltprüfung wird nicht durchgeführt.

Durch die Bebauungsplanänderung soll die Errichtung eines Wohnhauses mit Einliegerwohnung mit geänderter Lagefestsetzung sowohl beim Hauptgebäude als auch bei den Garagen erreicht werden.

Der Änderungsbereich umfasst die im nachfolgenden Lageplan dick schwarz umgrenzte Fl.Nr. 454/1 im Bebauungsplangebiet „Unter der Halde II“. Für den gesamten Umgriff des Bebauungsplangebietes „Unter der Halde“ soll noch eine textliche Änderung erfolgen.



Die Änderung soll folgende Inhalte umfassen:

1. Verschiebung des Baufensters bzw. der Baulinie nach Osten
2. Entfall der südlichen Garagenfläche und Zusammenfassung mit der Einzelgarage an der Nordseite.
3. Einhaltung des 5 m Stauraums von der öffentlichen Straßenbegrenzungslinie bis zur Garage.
4. Geänderte Festlegung der Oberkante Erdgeschossfertigfußboden bzw. Oberkante Garage aufgrund der Verschiebung der Baufenster nach Osten.
5. Überschreitung der Grundfläche für Terrassen mit 20 % statt mit 15 % und die der Balkone mit 10% statt bisher 7,5 % für den gesamten Geltungsbereich „Unter der Halde II“.

Mit den Planungsarbeiten wurde das Architekturbüro Rudolf Reiser, Aignerstraße 29, 81541 München beauftragt. Es liegt ein Planentwurf vor (vgl. beiliegende Planfassung und beiliegende Begründung in der Fassung vom 28.09.2022).

Vorschlag zum Beschluss:

I.

Der Gemeinderat stellt fest, dass gemäß Email der Grundstückseigentümer Ried/Zitt folgende zusätzliche Anträge gestellt werden:

Anträge	Stellungnahme Reiser
Umgrenzungsfläche für Garage nach Süden auf 6,50 m Breite	---
bebaute Fläche von max. 110 qm auf max. 120 qm Unser Gebäude hat schon 109,22 m², Eingangsbereich und Zugang zu Keller-Wohnung sind mitzurechnen	Eine isolierte Erhöhung der Grundfläche von bisher 110 qm auf 120 qm ist aus Gleichbehandlungsgründen nur für alle Parzellen oder keine möglich.
Die Überschreitung für Terrassen und Balkon könnte bei den ursprünglichen Werten von 15 % und 7,5% bleiben	Die bisherigen Flächenüberschreitungen für Terrassen und Balkone können auch unverändert bleiben.

Entscheidungen des Gemeinderats: ?

II.

Der Gemeinderat billigt die vom Architekturbüro Rudolf Reiser, Aignerstraße 29, 81541 München ausgearbeitete Planung zur ersten Änderung des Bebauungsplans „Unter der Halde II“ und beauftragt die Verwaltung, auf der Grundlage des Planentwurfs vom 28.09.2022 und der Begründung vom 28.09.2022 die Verfahren nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 Baugesetzbuch durchzuführen.

