



Änderung des Bebauungsplanes „Aiblbach“ der Gemeinde Staudach-Egerndach hinsichtlich der textlichen Festsetzungen

Vereinfachte Änderung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB) im Rahmen der Innenentwicklung in der derzeit gültigen Fassung und gemäß Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO)

in der Fassung vom 21.11.2023 samt Begründung.

Die nur im Text vorgenommenen Änderungen gelten zusammen mit den übrigen, unveränderten Festsetzungen für den gesamten Umgriff des Bebauungsplanes.

Folgende Änderungen in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes werden vorgenommen:

1. Die Festsetzung Nr. 1.9. Anzahl der Wohnungen wird ersatzlos gestrichen.

Die Festsetzung lautete:

1.9. Anzahl der Wohnungen / Wohnflächen

Je Wohngebäude sind maximal 2 Wohneinheiten zulässig. Bei einer Geschoßfläche über 300 m² können je Wohngebäude ausnahmsweise 3 Wohneinheiten zugelassen werden.

2. Die Festsetzung Nr. 2.0 Stellplatzfestsetzung wird unter Nr. 2.1. wie folgt ergänzt:

Ein ortsplannerisch verträgliches Maß muss gewahrt werden.

Die Festsetzung 2.1 lautet dann:

2.1. Je Wohneinheit müssen 2 Stell- oder 2 Garagenstellplätze vorhanden sein. Ein ortsplannerisch verträgliches Maß muss gewahrt werden.

In Text und Zeichnung werden ansonsten keine weiteren Änderungen vorgenommen.

Bauamt der Verwaltungsgemeinschaft Marquartstein,

Marquartstein, 15.06.2023, geändert: 15.09.2023, geändert: 21.11.2023

Verfahrensvermerke

- a) Die Gemeinde Staudach-Egerndach hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 18.07.2023 Entwurf der Bebauungsplanänderung im beschleunigten Verfahren als „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ nach § 13a BauGB in der Fassung vom 15.06.2023 beschlossen. Der Änderungsbeschluss, die Durchführung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB, sowie die Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB wurde am 28.07.2023 öffentlich bekanntgemacht. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit erfolgte vom 08.08.2023 bis einschließlich 11.09.2023.
- b) Der Entwurf der Bebauungsplanänderung mit Begründung in der Fassung vom 15.09.2023 wurde am 19.09.2023 vom Gemeinderat gebilligt. Er wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 17.10.2023 bis 20.11.2023 öffentlich ausgelegt. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 22.09.2023. Die Beteiligung der Öffentlichkeit wurde am 06.10.2023 öffentlich bekanntgemacht.
- c) Die Gemeinde Staudach-Egerndach hat mit Beschluss des Gemeinderates vom die Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 21.11.2023 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Marquartstein, den

(Siegel)

.....
(Gaukler) 1. Bürgermeisterin

- d) Die Bebauungsplanänderung wird im Amtsblatt der Gemeinde am gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Die Bebauungsplanänderung tritt damit in Kraft. Die Änderung mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in den Räumen der Verwaltungsgemeinschaft Marquartstein, Auslegungsraum, zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2, sowie des Absatzes 4 und des § 215 Abs. 1 BauGB ist hingewiesen worden.

Marquartstein, den

(Siegel)

.....
(Gaukler) 1. Bürgermeisterin

Änderung des Bebauungsplanes „Aiblbach“ der Gemeinde Staudach- Egerndach hinsichtlich der textlichen Festsetzungen

Vereinfachte Änderung im beschleunigten Verfahren
gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB)

Begründung

1. Anlass und Ziel der Planänderung

1.1. Anlass der Änderung:

In der aktuell gültigen Satzung werden je Wohngebäude maximal 2 Wohneinheiten zugelassen. Bei einer Geschoßfläche über 300 m² können je Wohngebäude ausnahmsweise 3 Wohneinheiten zugelassen werden. Dadurch wird es erschwert im Rahmen der Nachverdichtung Dachgeschossausbauten oder Gebäudeerweiterungen verbunden mit der Schaffung von weiteren Wohneinheiten zu ermöglichen. Der Gemeinderat Staudach-Egerndach beschloss daher die Festsetzung Nr. 1.9. Anzahl der Wohnungen / Wohnflächen ersatzlos zu streichen und die Festsetzung Nr. 2.0 Stellplatzfestsetzung unter Nr. 2.1. wie folgt zu ergänzen: Ein ortsplanerisch verträgliches Maß muss gewahrt werden. Die Anzahl der Wohneinheiten soll sich künftig nach den hierfür erforderlichen und auf dem jeweiligen Grundstück nachzuweisenden Stellplätzen richten, die ein ortsplanerisch verträgliches Maß wahren müssen.

1.2. Ziel der Änderung:

Durch die Streichung der Festsetzung Nr. 1.9. und der damit verbundenen Erhöhung der Anzahl der Wohneinheiten im gesamten Bebauungsplangebiet wird eine moderate Nachverdichtung der bestehenden Parzellen ermöglicht, ohne die bauliche Dichte zu erhöhen oder das städtebauliche Grundkonzept der Bebauungsplanung zu ändern. Mit der Ergänzung der Festsetzung Nr. 2.1 ist noch auf ein ortsplanerisch verträgliches Maß der Stellplätze explizit zu achten.

Mit dieser Änderung wird neben der Erhöhung der Wohneinheiten im gesamten Bebauungsplangebiet auch die Wertschöpfungsmöglichkeit für die Grundstückseigentümer verbessert.

2. Umsetzung der Änderung im Plan

Die vorliegende Änderung des Bebauungsplanes wird ausschließlich durch Anpassung der textlichen Festsetzungen realisiert. Änderungen in der Planzeichnung werden nicht vorgenommen.

Marquartstein, den 15.06.2023

geändert: 15.09.2023

geändert: 21.11.2023

.....
(Gaukler) 1. Bürgermeisterin