



# Gemeinde Außernzell



## **VEREINFACHTE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES WA RÖTZINGER FELD 1 DECKBLATT NR. 3**

Entwurf: 19.07.2017

Genehmigungsfassung: 25.10.2017

Gemeinde Außernzell

  
Kl a m p f  
1. Bürgermeister

„WA Rötzingen Feld 1“ im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durch nachfolgende Festsetzungen zu ändern.

### **I) Textliche Festsetzungen**

Siehe Abschnitt B – Seite 10

### **II) Planliche Festsetzungen**

Siehe Planzeichnung – Seite 11

Die übrigen planlichen und textlichen Festsetzungen des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „WA Rötzingen Feld 1“ sowie des Deckblattes Nr. 2 hinsichtlich der baulichen Gestaltung und Grünordnung bleiben von dieser Bebauungsplanänderung unberührt.

Der räumliche Geltungsbereich des zeichnerischen Teils entspricht weiterhin dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes „WA Rötzingen Feld 1“ in der Fassung vom 12.08.1997.

## **5. Verfahren**

Durch die vorliegende Planänderung werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Die im Ursprungsplan getroffenen Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung sowie zur Grundflächenzahl als dem Maß der Bodeninanspruchnahme bleiben erhalten. Zudem werden gemäß § 13 Abs. 1 Nr. 1 BauGB durch die Änderung des Bebauungsplanes die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht vorbereitet oder begründet. Außerdem bestehen gemäß § 13 Abs. 1 Nr. 2 BauGB durch die Änderung keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB genannten Schutzgüter (Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege).

Unter diesen Voraussetzungen wird ein vereinfachtes Änderungsverfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt.

Gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB wird von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen.

## **6. Ver- und Entsorgung, Verkehrsrechtliche Erschließung**

Die für die geplante Bebauung erforderlichen Ver- und Entsorgungseinrichtungen sowie Erschließungsanlagen sind bereits vorhanden.

## **7. Umweltbericht**

Gemäß § 13 Abs. 3 BauGB wird im vereinfachten Verfahren von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen. Aus diesem Grund ist für die im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchzuführende Änderung des Bebauungsplanes „WA Rötzingen Feld 1“ eine Umweltprüfung nicht erforderlich.

## **8. Eingriffsregelung**

Sind aufgrund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, ist über die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege im Bauleitplanverfahren zu entscheiden (§ 18 Abs. 1 BNatSchG).

Bei der 3. Änderung des Bebauungsplanes „WA Rötzingen Feld 1“ handelt es sich um die planungsrechtliche Fortschreibung von Festsetzungen eines bereits bestehenden und rechtskräftigen Bebauungsplanes, mit der kein bedeutender Eingriff in Natur und Landschaft ermöglicht wird, der nicht schon nach dem rechtskräftigen Bebauungsplan zulässig war. Der Geltungsbereich ist in der verbindlichen Bauleitplanung bereits als Bauland festgesetzt. Die bisher bereits geltenden Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung bleiben im Grundsatz unverändert. Die Gemeinde Außernzell geht deshalb davon aus, dass durch die Bebauungsplanänderung keine erheblichen und somit keine ausgleichspflichtigen Veränderungen hinsichtlich der Bodenversiegelung ausgelöst werden. Auch hinsichtlich der weiteren Schutzgüter, Arten und Lebensgemeinschaften, Klima, Luft, Landschaftsbild und Wasserhaushalt ergeben sich aus der Bebauungsplanänderung keine wesentlichen Veränderungen, die zu zusätzlichen ausgleichspflichtigen Eingriffen führen würden. Gemäß § 1a Abs.3 Satz 6 BauGB ist damit kein Ausgleich notwendig.

## **9. Rechtsgültigkeit**

In allen nicht angesprochenen Punkten behält der rechtsgültige Bebauungsplan „WA Rötzingen Feld 1 in der Fassung vom 12.08.1997 und das Deckblatt Nr. 2 in der Fassung vom 11.06.2014 seine Gültigkeit.

## **10. Auswirkungen der Planung**

Nachteilige Auswirkungen im Sinne des § 180 Baugesetzbuch (BauGB) auf die persönlichen Lebensumstände der in diesem Gebiet wohnenden oder arbeitenden Menschen sind durch die geplante Änderung des Bebauungsplanes nicht zu erwarten.

Schöllnach, 25.10.2017

**Gemeinde Außernzell**

  
Klaus Pfl

**1. Bürgermeister**

## B) ÄNDERUNG DER TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN

(Die Änderungen gelten im räumlichen Geltungsbereich des Deckblattes Nr. 3)

(Die Nummerierung ergibt sich aus dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan vom 12.08.1997)

### PLANLICHE FESTSETZUNGEN

#### 1.9 Planzeichen und Hinweise



vorgeschlagene Baukörper

wird ersetzt durch



vorgeschlagene Baukörper

### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

#### 1 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

(Art. 81 BayBO i.V. mit § 9 Abs. 4 BauGB)

Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (Art. 81 Abs. 1 Nr. 1 BayBO)

##### 1.1 Dachform, Dachgestaltung

Dachneigung: Zulässig sind bei

Satteldach (SD)	20 ° - 36 °
Walmdach (WD)	20 ° - 36 °

##### 1.2 Gebäudehöhen:

Nachstehender Satz wird eingefügt:

Im gesamten Geltungsbereich ist

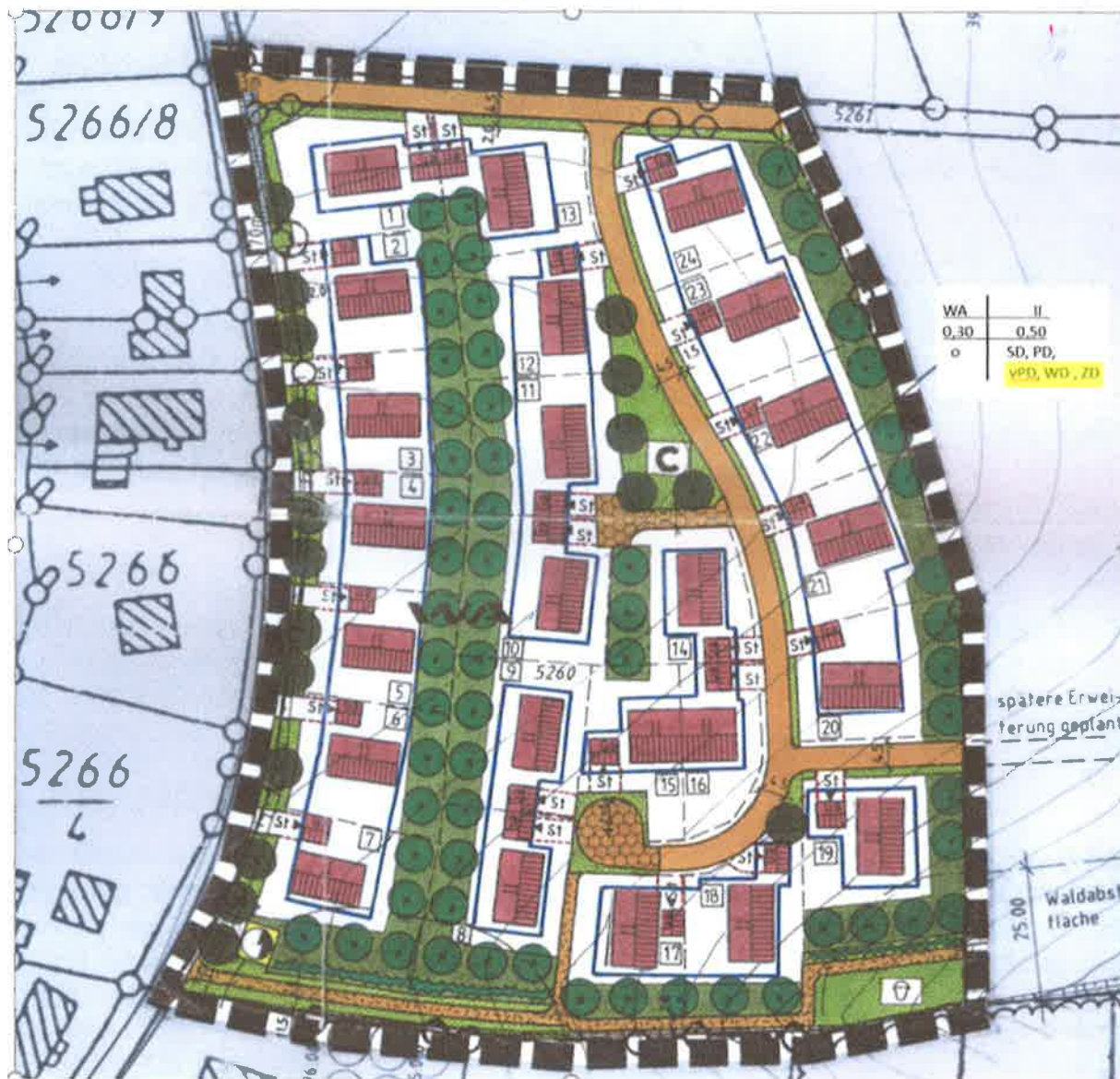


E + 1 oder wahlweise



E + D zulässig.

## II) Planliche Festsetzungen (Deckblatt Nr. 3 – Planteil)



### ALLGEMEINE HINWEISE:

Die planlichen und textlichen Festsetzungen des rechtsgültigen Bebauungsplanes „WA Rötzinger Feld 1“ sowie des rechtskräftigen Deckblattes Nr. 2 haben weiterhin Gültigkeit, soweit sie nicht durch Festsetzungen dieser Änderungsplanung (Deckblatt Nr. 3) aufgehoben werden.

Nachrichtlich:

In der Genehmigungsfassung werden zusätzlich Deckblätter als aufklebbare Klappen zur Anbringung auf dem rechtskräftigen Bebauungsplan erstellt. Damit sind die unveränderten und veränderten planlichen und textlichen Festsetzungen besser ersichtlicher.

## C) VERFAHRENSMERKE

### 1. Aufstellungs- bzw. Änderungsbeschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Außernzell hat am 19.07.2017 beschlossen, den Bebauungsplan „WA Rötzinger Feld 1“ vereinfacht nach § 13 BauGB durch das Deckblatt Nr. 3 zu ändern.

### 2. Beteiligungsverfahren gemäß § 13 BauGB:

Die von der Bebauungsplanänderung berührte Öffentlichkeit wurde gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB in der Zeit vom 19.09.2017 bis 19.10.2017 und den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB mit Schreiben vom 18.09.2017 Gelegenheit zur Stellungnahme bis 19.10.2017 gegeben. Hinweis: Von der Durchführung einer Umweltprüfung wurde abgesehen.

### 3. Satzung:

Der Gemeinderat der Gemeinde Außernzell hat am 25.10.2017 das Deckblatt Nr. 3 zur Änderung des Bebauungsplanes „WA Rötzinger Feld 1“ gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als **Satzung** beschlossen.

### 4. Bekanntmachung, Inkrafttreten:

Der Beschluss des Gemeinderates Außernzell als Satzung der Bebauungsplanänderung „WA Rötzinger Feld 1“ (Deckblatt Nr. 3) wurde am 19.01.2018 gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Dabei wurde auf die Rechtsfolgen der §§ 44 und 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit der Bebauungsplanänderung hingewiesen.

Mit dieser Bekanntmachung ist die Bebauungsplanänderung nach § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB in Kraft getreten.

Schöllnach, den 19.01.2018



**Gemeinde Außernzell**

  
K l a m p f f  
1. Bürgermeister