

Satzung der Gemeinde Eberfing zur 1. vereinfachten Änderung des qualifizierten Bebauungsplanes „Südl. der Escherstraße“

Vom 14.01.2021

Aufgrund §§ 2, 9, 10 und 13 des Baugesetzbuches (BauGB), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - Baunutzungsverordnung (BauNVO) - erlässt die Gemeinde Eberfing folgende Bebauungsplanänderung als Satzung:

§ 1

Änderung des qualifizierten Bebauungsplans „Südl. der Escherstraße“

1. Der bisherige Planteil wird für den Bereich der Fl.Nrn. 586/2 und 586 (Teilfläche) Gemarkung Eberfing durch den nachstehenden Planteil (Stand: 22.10.2020) ersetzt.
2. Unter A) Festsetzungen wird folgendes Planzeichen ergänzt:  Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung.

§ 2

Diese Änderungssatzung tritt mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft.

Bestand (unmaßstäblich)



1. vereinfachten Änderung (unmaßstäblich)



Eberfing, 27.01.2021
Gemeinde Eberfing

Georg Leis
1. Bürgermeister

BEGRÜNDUNG (gemäß § 9 Abs. 8 BauGB)

zur 1. vereinfachte Änderung des qualifizierten Bebauungsplanes „Südl. der Escherstraße“ der Gemeinde Eberfing

A Planungsrechtliche Voraussetzungen

1. Der Gemeinderat der Gemeinde Eberfing hat aufgrund eines Antrags des Grundstückseigentümers vom 01.10.2020 in seiner Sitzung am 22.10.2020 beschlossen, die 1. vereinfachte Änderung des qualifizierten Bebauungsplanes „Südl. der Escherstraße“ vom 14.04.2016 durchzuführen.
2. Die Änderung betrifft die Verschiebung der östlichen Grenze des Geltungsbereichs des Bebauungsplans im Bereich der Grundstücke Fl.Nrn. 586 und 586/2 Gemarkung Eberfing um rd. 3 m (sh. Planteil). Im Bereich der Bebauungsplanänderung ist die Realisierung eines weiteren Garagengebäudes vorgesehen. Die im Bebauungsplan festgesetzte Eingrünung an der Ostseite des Grundstücks ist weiterhin zu realisieren; im Bereich des weiteren Garagengebäudes zwischen Ostwand und östlicher Grenze des Baugrundstücks. Das vereinfachte Änderungsverfahren nach § 13 BauBG kommt hier zu Anwendung, da durch die geplante Änderung die Grundzüge der bisherigen Planung nicht berührt werden.

B Geplante Änderung

1. Der Bebauungsplan „Südl. der Escherstraße“ vom 14.04.2016 soll wie folgt geändert werden:

Die Geltungsbereichsgrenze auf den Grundstücken Fl.Nrn. 586 und 586/2 Gemarkung Eberfing soll auf Antrag des Grundstückseigentümers um 3 m nach Osten verschoben werden.

2. Maßgebliche Auswirkungen aus städtebaulicher bzw. ortsgestalterischer Sicht ergeben sich dadurch nicht. Auch durch die Änderung bleibt gewährleistet, dass das Baugrundstück besonders zum östlichen Ortsrand entsprechend der Festsetzungen im Bebauungsplan begrünt wird. Insbesondere ist zu gewährleisten, dass die im Bebauungsplan festgesetzten zwei Bäume auf dem Baugrundstück gepflanzt werden.
3. Durch die Änderung werden benachbarte Grundstücke nicht betroffen.

C Umweltbericht

Umweltprüfung und Umweltbericht entfallen nach § 13 Abs. 3 BauGB im vereinfachten Verfahren.

Aufgestellt:

Eberfing, 27.01.2021

.....

Georg Leis, 1. Bürgermeister

Stand: 14.01.2021