

G e m e i n d e E m m e r i n g

Landkreis Fürstentfeldbruck

Bebauungsplanes mit integrierter Grünordnung Nr. 1137

„Leitenfeld / Schwabenberg“

1. Änderung 1137-1

Planverfasser

werkraum architekten + stadtplaner

Manfred Schrödl - Architekt

Andreas Stammberger - Architekt

Thomas Wild - Architekt + Stadtplaner

Jutta Heinkelmann - Architektin + Stadtplanerin

Barbara Stammberger - Architektin

Leonhardplatz 2

82256 Fürstentfeldbruck

Datum

Entwurf vom 25.06.2008

Endfassung vom 22.07.2008

II. Textteil

A. Festsetzungen (Planzeichen und Text)

Nachfolgend werden nur diejenigen Planzeichen des Bebauungsplanes Nr. 1137 aufgeführt, deren Größe und / oder Lage innerhalb des Geltungsbereichs der 1. Änderung 1137-1 zum Bebauungsplan Nr. 1137 verändert ist.
Die Textfestsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 1137 bleiben unverändert gültig.

Die Nummerierung entspricht der des Bebauungsplanes Nr. 1137.

1. Geltungsbereich und Gebietsabgrenzungen

- 1.1  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Änderung

3. Maß der baulichen Nutzung

3.2 Grundflächen

- 3.2.1 **GR 150** Die max. zulässige Grundfläche je Bauraum ist in der Planzeichnung angegeben, z.B. 150 m². Darüber hinaus sind gem. § 16 (6) BauNVO Terrassen, Kellertreppen, Balkone und Vordächer bis zu 28 % der jeweils festgesetzten GR zulässig.
- 3.2.2 Die zulässige Grundfläche zuzüglich der Flächen von Terrassen, Kellertreppen, Balkonen und Vordächern darf gem. § 19 (4) BauNVO durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit deren Zufahrten sowie von Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO bis zu einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,60 überschritten werden. Ausgenommen hiervon sind die Reihemittelhäuser. Hier darf die Grundflächenzahl (GRZ) bis 0,80 reichen.
- 3.2.5 Die Flächen von Wegen, Stellplätzen sowie die Garagenzufahrten sind mit wasserdurchlässigen Belägen auszuführen.

4. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

4.1 Bauweise

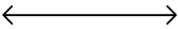
- 4.1.2  Nur Einzelhaus oder Doppelhaus zulässig

4.2 Baulinien, Baugrenzen

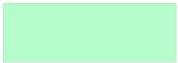
- 4.2.1  Baugrenze

5. Bauliche Gestaltung

5.2 Dächer

- 5.2.5  Vorgeschriebene Firstrichtung
Die Firstrichtung muss parallel zur Längsrichtung des Hauptbaukörpers verlaufen. Doppelhäuser und Hausgruppen sind als ein Gebäude zu betrachten.

6. Verkehrsflächen

- 6.1  Straßenbegrenzungslinie
- 6.5  Straßenbegleitgrün
- 6.7  Befestigte Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung
Versickerung

9. Garagen, Stellplätze, Vorgärten, Nebenanlagen im Sinne § 14 BauNVO

9.1 Lage und Anzahl der Stellplätze

- 9.1.4  Fläche für offene Stellplätze
- 9.1.5  Vorfläche für Garagen / Carports
- 9.1.6  Fläche für Garagen / Carports

11. Grünordnung

11.1 Planzeichen

- 11.1.2  Private Freifläche

B. Hinweise und nachrichtliche Übernahmen (Planzeichen und Text)

2. Hinweise zur Darstellung

- 2.16  Bisherige Baugrenze / bisheriger Bauraum
(neues Planzeichen)

III. Begründung

1. Begründung zur Änderung des Bebauungsplanes

1.1 Planerische Änderungen:

Der 1. Änderung 1137-1 ändert den bisherigen Bebauungsplan Nr. 1137 innerhalb des Geltungsbereiches in folgenden Punkten:

- Änderung des Bauraumes, der Baugrenzen und der Firstrichtung, dadurch wird eine um 90 Grad geänderte Stellung des Baukörpers erreicht
- Die zulässige Gesamt-GR bleibt unverändert
- Anpassen der Stellplatz- und Garagenflächen

Art und Umfang der Änderung sind städtebaulich zu vertreten.

1.2 Hintergrund:

- Die Änderung erfolgt auf Anregung der Grundstückseigentümer im Zusammenhang mit dem Umlegungsverfahren.

Kartengrundlage	Digitale Flurkarte
Maßentnahme	Planzeichnung zur Maßentnahme nur bedingt geeignet; keine Gewähr für Maßhaltigkeit. Bei der Vermessung sind etwaige Differenzen auszugleichen.
Planfertiger	Fürstenfeldbruck, den 22.07.2008  (werkraum architekten + stadtplaner, Fürstenfeldbruck)
Gemeinde	Emmering, den (Herbert Oberpaul, Zweiter Bürgermeister)
Verfahrensvermerke	Der Beschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplanes und die Durchführung des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB wurde nach Vorberatung vom Bau-, Planungs- und Umweltausschuss am 17.06.2008 vom Gemeinderat am 25.06.2008 gefasst. Die betroffenen Nachbarn sowie die Grundstückseigentümer wurden mit Schreiben vom 26.06.2008 aufgefordert, bis zum 14.07.2008 zur Bebauungsplan-Änderung in der Fassung vom 25.06.2008 Stellung zu nehmen (§ 13 (2) BauGB). Das Landratsamt Fürstenfeldbruck wurde mit Schreiben vom 26.06.2008 aufgefordert, bis zum 14.07.2008 zur Bebauungsplan-Änderung in der Fassung vom 25.06.2008 Stellung zu nehmen (§ 13 (2) BauGB). Der Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB zur Bebauungsplan-Änderung in der Fassung vom 22.07.2008 mit zugehöriger Begründung wurde vom Bau-, Planungs- und Umweltausschuss am 22.07.2008 gefasst. Die ortsübliche Bekanntmachung der Bebauungsplan-Änderung erfolgte am 25.07.2008. Auf die Rechtsfolgen des § 44 (3) Satz 1 und 2 sowie (4) und § 215 (1) und (2) BauGB ist hingewiesen worden. Mit der Bekanntmachung ist die Bebauungsplan-Änderung in der Fassung vom 22.07.2008 in Kraft getreten (§ 10 BauGB).