

01. Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes

REITHOFEN "AM SCHMIDBERG II"

mit Begründung vom 28.08.2006 u. 10.10.2006

Gemeinde Pastetten, Landkreis Erding, Regierungsbezirk Oberbayern

Begründung zur vereinfachten Bebauungsplanänderung vom 28.08.2006 u. 10.10.2006.

Die Eigentümer der Fl. Nr. 1830/13 Teil 10 haben gegenüber der Gemeinde Pastetten den Antrag gestellt, den bestehenden Bebauungsplan in 3 Punkten zu ändern und für das Grundstück Nr. 9 eine Doppelhausbebauung zuzulassen. Dem Antrag konnte zugestimmt werden, da:

Die sonstigen Rahmenbedingungen und Vorgaben des derzeit gültigen Bebauungsplanes unberührt bleiben.

Das städtebauliche Grundkonzept des gültigen Bebauungsplanes durch die Änderung nicht beeinträchtigt werden.

Die Erschließung, sowie die Ver- und Entsorgung des vorhandenen Bebauungsplanbereiches durch die Änderung nicht berührt werden und gesichert sind.

Gemäß Bebauungsplan vom 29.06.2006 ist auf den Baugrundstücken folgende Bebauung nach den Festsetzungen A zulässig:

- 6.8, Gebäudevorbauten aus Glas (z.B. Wintergärten) sind bis zur Hälfte der Fassadenbreite im Rahmen der zulässigen Grundfläche allgemein zulässig. Die Baugrenze kann dafür bis zu 2,0 m überschritten werden, soweit die Abstandsflächen gemäß Art. 6 BayBO eingehalten werden.
- 6.9, Das Längen-Breitenverhältnis der zu errichtenden Hauptgebäude soll mindestens 5:4 betragen.
- 7.3, Anstelle von Garagen sind auch überdachte Holzkonstruktionen (sog. Carports) mit begrünten Wänden oder Stützen zulässig. Für Carports und Garagen sind nur Satteldächer zulässig.

Folgende Änderungen der Festsetzung A des Bebauungsplanes werden vorgeschlagen:

- 6.8, Gebäudevorbauten aus Glas (z.B. Wintergärten) sind bis zur Hälfte der Fassadenbreite im Rahmen der zulässigen Grundfläche allgemein zulässig. Die Baugrenze kann dafür bis zu 2,0 m überschritten werden, soweit die Abstandsflächen gemäß Art. 6 BayBO eingehalten werden.
Eingangsüberdachungen sind allgemein zulässig, soweit die Abstandsflächen gemäß Art. 6 BayBo eingehalten werden.
- 6.9, Das Längen-Breitenverhältnis der zu errichtenden Hauptgebäude soll mindestens 5:4 betragen.
Ausnahme bei Errichtung des Hauptgebäudes mit einem Walmdach.
- 7.3, Anstelle von Garagen sind auch überdachte Holzkonstruktionen (sog. Carports) mit begrünten Wänden oder Stützen zulässig.
Dachform der Garagen Satteldach oder Walmdach, an das Haus angepasst.
An zusammengebauten Garagen, sind nur Satteldächer zulässig.

VERFAHRENSVERMERKE

DIE GEMEINDE PASTETTEN HAT IN DER SITZUNG VOM 01.08.2006
DIE AUFSTELLUNG DER 1. VEREINFACHTEN ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES REITHOFEN
"AM SCHMIDBERG II" BESCHLOSSEN.

DEN VON DER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG BERÜHRTEN BEHÖRDEN UND SONSTIGEN
TRÄGERN ÖFFENTLICHER BELANGE SOWIE DER BETROFFENEN ÖFFENTLICHKEIT WURDE AUF
DER GRUNDLAGE DES ENTWURFES DER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG IN DER FASSUNG
VOM 28.08.2006 IN DER ZEIT VOM 28.08.2006 - 18.09.2006 UND IN DER FASSUNG VOM 10.10.2006
IN DER ZEIT VOM 16.10.2006 - 06.11.2006 GELEGENHEIT ZUR STELLUNGNAHME GEGEBEN
(§ 13 BAUGB).

DER SATZUNGSBESCHLUSS ZUR 1. BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG IN DER FASSUNG VOM
28.08.2006 u. 10.10.2006 WURDE VOM GEMEINDERAT AM 14.11.2006 GEFASST
(§ 10 ABS. 1 BAUGB).

DIE NACH § 13 BAUGB ERFOLGTE VEREINFACHTE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES
UNTERLIEGT NICHT DER GENEHMIGUNGS - ODER ANZEIGENPFLICHT (§ 246 ABS. 1 A BAUGB).

DIE ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG DES SATZUNGSBESCHLUSSES ERFOLGTE AM
~~17.11.2006~~ DABEI WURDE AUF DIE RECHTSFOLGEN DER §§ 44 UND 215 BAUGB
SOWIE AUF DIE EINSEHBARKEIT DER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG HINGEWIESEN.
MIT DER BEKANNTMACHUNG TRAT DIE BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG IN DER FASSUNG
VOM 10.10.2006 IN KRAFT (§ 10 ABS. 3 BAUGB).

PASTETTEN, DEN 17.11.2006



C. Vogelfänger
C. VOGELFÄNGER, 1. BÜRGERMEISTERIN DER GEMEINDE PASTETTEN

VOLLZUG DES § 13 BAUGESETZBUCH (BAUGB)

1. VEREINFACHTE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES
REITHOFEN "AM SCHMIDBERG II"

VOM 29.06.2006, GEMEINDE PASTETTEN, LANDKREIS ERDING

AUFGRUND DES § 13 BAUGESETZBUCH (BAUGB) IN VERBINDUNG MIT ART. 23 DER
GEMEINDEORDNUNG (GO) ERLÄSST DIE GEMEINDE PASTETTEN DURCH
BESCHLUSS DES GEMEINDERATES VOM 14.11.2006 FOLGENDE

SATZUNG

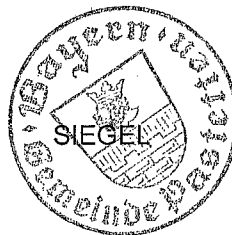
§ 1

Die Planzeichenerklärung A wird wie folgt geändert:

- 6.8. Gebäudevorbauten aus Glas (z.B. Wintergärten) sind bis zur Hälfte der Fassadenbreite im Rahmen der zulässigen Grundfläche allgemein zulässig. Die Baugrenze kann dafür bis zu 2,0 m überschritten werden, soweit die Abstandsflächen gemäß Art. 6 BayBO eingehalten werden.
Eingangsüberdachungen sind allgemein zulässig, soweit die Abstandsflächen gemäß Art. 6 BayBo eingehalten werden.
- 6.9. Das Längen-Breitenverhältnis der zu errichtenden Hauptgebäude soll mindestens 5:4 betragen.
Ausnahme bei Errichtung des Hauptgebäudes mit einem Walmdach.
- 7.3. Anstelle von Garagen sind auch überdachte Holzkonstruktionen (sog. Carports) mit begrünten Wänden oder Stützen zulässig.
Dachform der Garagen Satteldach oder Walmdach, an das Haus angepasst
An zusammengebauten Garagen, sind nur Satteldächer zulässig.

DIE SATZUNG TRITT AM TAGE IHRER AMTLICHEN BEKANNTMACHUNG IN KRAFT

PASTETTEN, DEN 17.11.2006



C. Vogelfänger
C. VOGELFÄNGER, 1. BÜRGERMEISTERIN DER GEMEINDE PASTETTEN