

Gemeinde Pürgen
3. Änderung
Bebauungsplan
„Lengenfeld Süd-Ost“



**Gemeinde Pürgen,
vertreten durch den 1. Bgm. Fließ
Weilheimer Str. 2
86932 Pürgen
Tel: 08196-930114**

in der Fassung vom 02.12.2014

Präambel:

Die Gemeinde Pürgen erlässt, aufgrund des §1 bis §4 sowie §8 ff Baugesetzbuch (BauGB), des Art. 23 der Gemeindeverordnung für den Freistaat Bayern (GO), des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), sowie der Baunutzungsverordnung (BauNVO), diese Änderung des Bebauungsplanes als SATZUNG.

1. Die Planzeichnungen der 1. bis 2. Änderung in den Fassungen vom 03.09.1996 und 26.07.2011 bleiben unverändert.

2. Die Festsetzungen durch Text werden wie folgt ergänzt:

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Lengenfeld Süd-Ost“ inklusive der 1. Änderung sind künftig eingeschossige Anbauten wie Wintergärten und Terrassenüberdachungen mit folgenden Festsetzungen zulässig:

A.2.1. Die maximal zulässige Grundfläche erhöht sich ausschließlich für eingeschossige Anbauten um 20 m² je Einfamilienhaus oder je Doppelhaushälfte bzw. Wohneinheiten in Zweifamilienhäusern mit nebeneinander angeordneten Wohnungen. Die zulässige GRZ von 0,25 darf durch die eingeschossigen Anbauten überschritten werden.

A.4.1. Die Dachneigung der eingeschossigen Anbauten darf 5 Grad nicht unterschreiten und 44 Grad nicht überschreiten.

A.4.2. Als Dachform sind Sattel- und Pultdächer zugelassen. Die Dacheindeckung darf in Dachpfannen, Glas und Metall ausgeführt werden.

A.4.5. Bei Doppelhäusern müssen die gegenständlichen eingeschossigen Anbauten nicht einheitlich gestaltet sein.

A.4.6. Außenwände der eingeschossigen Anbauten dürfen sowohl als Putz- und Holzfassaden als auch als Glas- und Metallfassaden ausgeführt werden, wenn die Glasflächen überwiegen.

Die restlichen Festsetzungen des ursprünglichen Bebauungsplanes in der Fassung vom 03.09.1996 und der 1. Änderung vom 10.09.2013 bleiben unverändert.

VERFAHRENSVERMERKE:

1. Der Gemeinderat Pürgen hat in der Sitzung vom 02.12.2014 die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 02.04.2015 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).
2. Die frühe Behördenbeteiligung (Anhörung der Träger öffentlicher Belange) zum Bebauungsplan hat in der Zeit vom 02.04.2015 bis 08.05.2015 stattgefunden (§4 Abs. 2 BauGB).
3. Die frühe Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte am 16.04.2015. Auf die Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung wurde durch ortsübliche Bekanntmachung am 02.04.2015 hingewiesen (§3 Abs. 1 BauGB).
4. Der Billigungs- und Auslegungsbeschluss wurde am 12.05.2015 gefasst.
5. Die Beteiligung der Behörden (§4 Abs. 2 BauGB) erfolgte in der Zeit vom 09.07.2015 bis 13.08.2015 und die öffentliche Auslegung (§3 Abs. 2 BauGB) erfolgte in der Zeit vom 08.06.2015 bis 08.07.2015. Auf die Auslegung wurde durch öffentliche Bekanntmachung am 29.05.2015 hingewiesen.
6. Der Gemeinderat Pürgen hat am 15.09.2015 den Bebauungsplan und die Begründung, beides in der Fassung vom 02.12.2014 gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.
7. Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses erfolgte am 18.09.2015. Dabei wurde auf die Rechtsfolgen der §§ 44 und 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit des Bebauungsplanes hingewiesen. Mit der Bekanntmachung trat der Bebauungsplan und die Begründung, beide in der Fassung vom 02.12.2014 in Kraft (§10 Abs. 3 BauGB).

(Siegel)



Pürgen, den 25.09.2015

.....
Fluß, Erster Bürgermeister

3. Begründung

3.1. Anlass und Grundzüge der Planung

Der Gemeinderat der Gemeinde Pürgen hat am 02.12.2014 die 3. Änderung des Bebauungsplanes „Lengenfeld Süd - Ost“ beschlossen. Auf Wunsch eines Grundstückseigentümers, der einen Wintergarten an das bestehende Gebäude anbauen möchte, und aufgrund der Überlegung eine gewisse Nachverdichtung älterer Bauleitpläne zu ermöglichen, hat sich der Gemeinderat entschieden, den bestehenden Bebauungsplan mit der Zulässigkeit von eingeschossigen Anbauten zu ergänzen.

Die Bebauungsplanänderung wird aufgrund der geringen Änderungen ohne Umweltprüfung durchgeführt.

3.2. Hinweis zu den Festsetzungen durch Text:

zu A.4.6. Bei Doppelhaushälften kann aus Brandschutzgründen (je nach Grenzabstand) eine Wandausbildung als Gebäudeabschlusswand mit der notwendigen Feuerwiderstandsdauer erforderlich sein. Eine überwiegende Ausbildung in Glas kann bei dieser Wand unter Umständen aus diesen Gründen nicht eingehalten werden.

3.3. Voraussichtliche Auswirkungen der Planung

Es ist nicht zu erwarten, dass die Verwirklichung der Planung sich nachteilig auf die persönlichen Lebensumstände der in dem Gebiet wohnenden oder arbeitenden Menschen auswirken wird. Ein Sozialplan ist daher nicht erforderlich.

Aufgestellt am 02.12.2014

Architektur-und Ingenieurbüro:
Schenk & Lang
Am Gewerbering 12
86932 Pürgen-Lengenfeld

.....
Dipl. Ing. (FH) Architekt Robert Schenk Stadtplaner



Diese Begründung wurde mit dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Verwaltungsgemeinschaft Pürgen öffentlich ausgelegt.

Pürgen, den 25.09.2015

.....
Fluß, 1. Bürgermeister

