

1. Änderung des Bebauungsplans "Erbenschwang-West"

Verfahrensvermerke

Der Gemeinderat Ingenried hat in der Sitzung am 26.07.2017 die Aufstellung zur 1. Änderung des Bebauungsplans "Erbenschwang-West" gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. 13b (bzw. 13a und 13) BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 04.08.2017 ortsüblich bekanntgemacht.

Gemäß §§ 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 BauGB sah die Gemeinde sowohl von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB als auch der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden kann) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB ab.

Die Unterrichts- und Äußerungsmöglichkeit (Ersatzbeteiligung gem. §§ 13b i.V.m. 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB) zum Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 26.07.2017 fand in der Zeit vom 08.08.2017 bis einschließlich 25.08.2017 statt. Zeitgleich wurde die Planung auch durch Einstellen in das Internet bzw. durch Bereitstellung auf der Internetseite der Verwaltungsgemeinschaft Altenstadt zur öffentlichen Einsichtnahme bereitgehalten. Die Ersatzbeteiligung wurde am 04.08.2017 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans "Erbenschwang-West", bestehend aus einer Planzeichnung (Festsetzungen durch Planzeichen), den textlichen Festsetzungen und einer Begründung, jeweils in der Fassung vom 26.07.2017 wurde gemäß §§ 13b i.V.m. 13a Abs. 2 Nr. 1, 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 05.09.2017 bis einschließlich 06.10.2017 öffentlich ausgelegt. Zeitgleich wurden die Planung und der Bekanntmachungstext auch durch Einstellen in das Internet bzw. durch Bereitstellung auf der Internetseite der Verwaltungsgemeinschaft Altenstadt unter www.vg-altenstadt.de zur öffentlichen Einsichtnahme bereitgehalten. Die öffentliche Auslegung wurde am 28.08.2017 ortsüblich bekanntgemacht.

Auf die Unterrichtung und Erörterung sowie Gelegenheit zur Stellungnahme wurde neben der Aufstellung der Bebauungsplan-Änderung nach §§ 13b i.V.m. 13a Abs. 2 Nr. 1 und 13 Abs. 3 BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und die Inhalte des § 3 Abs. 2 Satz 2 Halbsatz 2 BauGB mit Bekanntmachung vom 28.08.2017 gemäß §§ 13b i.V.m. 13a Abs. 2 BauGB hingewiesen.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann (gemäß §§ 13b i.V.m. 13a Abs. 2 Nr. 1, 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 und 4 Abs. 2 BauGB), zum Entwurf der Änderung des Bebauungsplans bestehend aus einer Planzeichnung (Festsetzungen durch Planzeichen), den textlichen Festsetzungen und einer Begründung, jeweils in der Fassung vom 26.07.2017, fand mit Schreiben bzw. E-Mail vom 15.09.2017 bis einschließlich 16.10.2017 statt. Abweichend davon fand die Beteiligung des Landratsamtes Weilheim-Schongau bereits mit Schreiben vom 25.08.2017 sowie E-Mail vom 15.09.2017 bis einschließlich 06.10.2017 statt.

Der geänderte Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans "Erbenschwang-West", bestehend aus einer Planzeichnung (Festsetzungen durch Planzeichen), den textlichen Festsetzungen und einer Begründung, jeweils in der Fassung vom 20.02.2018 wurde gemäß §§ 13b i.V.m. 13a Abs. 2 Nr. 1, 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2, 4a Abs. 3 und 4 Abs. 2 BauGB, zum Entwurf der Änderung des Bebauungsplans bestehend aus einer Planzeichnung (Festsetzungen durch Planzeichen), den textlichen Festsetzungen und einer Begründung, jeweils in der Fassung vom 20.02.2018, fand mit Schreiben bzw. E-Mail vom 19.03.2018 bis einschließlich 20.04.2018 statt. Die erneute öffentliche Auslegung wurde am 09.03.2018 ortsüblich bekanntgemacht.

Auf die Unterrichtung und Erörterung sowie Gelegenheit zur Stellungnahme wurde neben der Aufstellung der Bebauungsplan-Änderung nach §§ 13b i.V.m. 13a Abs. 2 Nr. 1 und 13 Abs. 3 BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und die Inhalte des § 3 Abs. 2 Satz 2 Halbsatz 2 BauGB mit Bekanntmachung vom 09.03.2018 gemäß §§ 13b i.V.m. 13a Abs. 2 BauGB erneut hingewiesen.

Die erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann (gemäß §§ 13b i.V.m. 13a Abs. 2 Nr. 1, 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3, § 4a Abs. 3 und 4 Abs. 2 BauGB), zum Entwurf der Änderung des Bebauungsplans bestehend aus einer Planzeichnung (Festsetzungen durch Planzeichen), den textlichen Festsetzungen und einer Begründung, jeweils in der Fassung vom 20.02.2018, fand mit Schreiben bzw. E-Mail vom 19.03.2018 bis einschließlich 20.04.2018 statt.

Der Gemeinderat Ingenried hat in der öffentlichen Sitzung am 16.05.2018 die 1. Änderung des Bebauungsplans "Erbenschwang-West" in der Fassung vom 16.05.2018 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satz beschlossen.

Ingenried, den (1. Bürgermeister X. Fichtl, Siegel)

Ausfertigung:
Hiermit wird bestätigt, dass der Inhalt der 1. Änderung des Bebauungsplans "Erbenschwang-West" und die Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Text und Schrift mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates Ingenried übereinstimmen.

Ingenried, den (1. Bürgermeister X. Fichtl, Siegel)

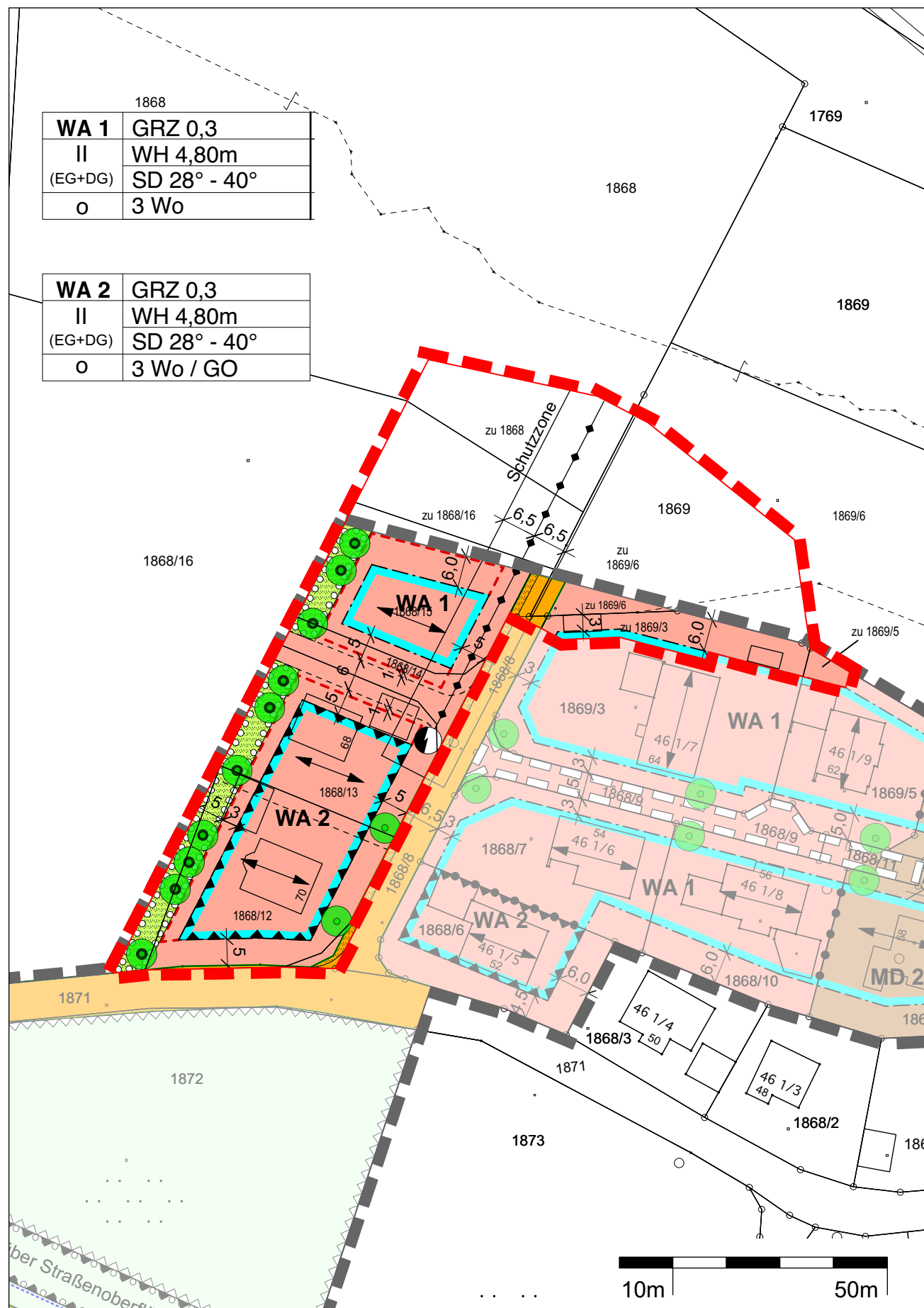
Der Satzungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplans "Erbenschwang-West" wurde am 01.06.2018 gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Die Bebauungsplan-Änderung ist damit in Kraft getreten (§ 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB). Auf die Rechtswirkungen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und § 215 Abs. 1 BauGB wurde hingewiesen. Seit diesem Zeitpunkt wird die Änderung des Bebauungsplans mit Begründung während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und auf Verlangen über den Inhalt Auskunft erteilt. Zudem wird die bestandskräftige Bebauungsplanänderung in das Internet eingestellt bzw. ist auf der Internetseite der Gemeinde / der Verwaltungsgemeinschaft Altenstadt unter www.vg-altenstadt.de einsehbar. In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, bei welcher Stelle sowie unter welcher Internetadresse die Planung eingesehen werden kann.

Ingenried, den (1. Bürgermeister X. Fichtl, Siegel)

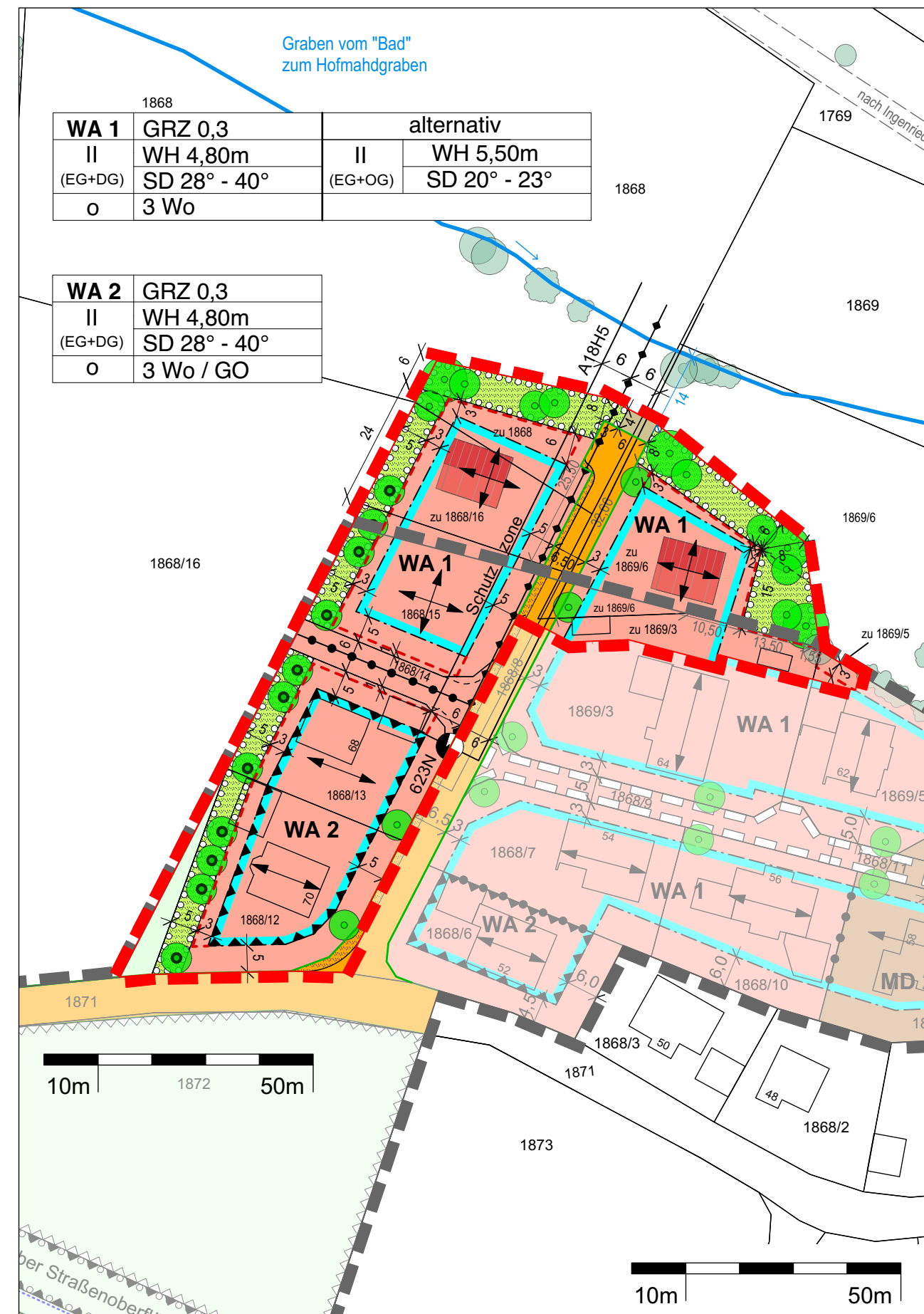
Planverfasser:
Gefertigt im Auftrag der Gemeinde Ingenried

Mindelheim, den Peter Kern, Architekt

Stand bestandskräftiger Bebauungsplan in der Fassung vom 17.12.2003



1. Änderung des Bebauungsplans in der Endfassung vom 16.05.2018



Festsetzungen durch Planzeichen

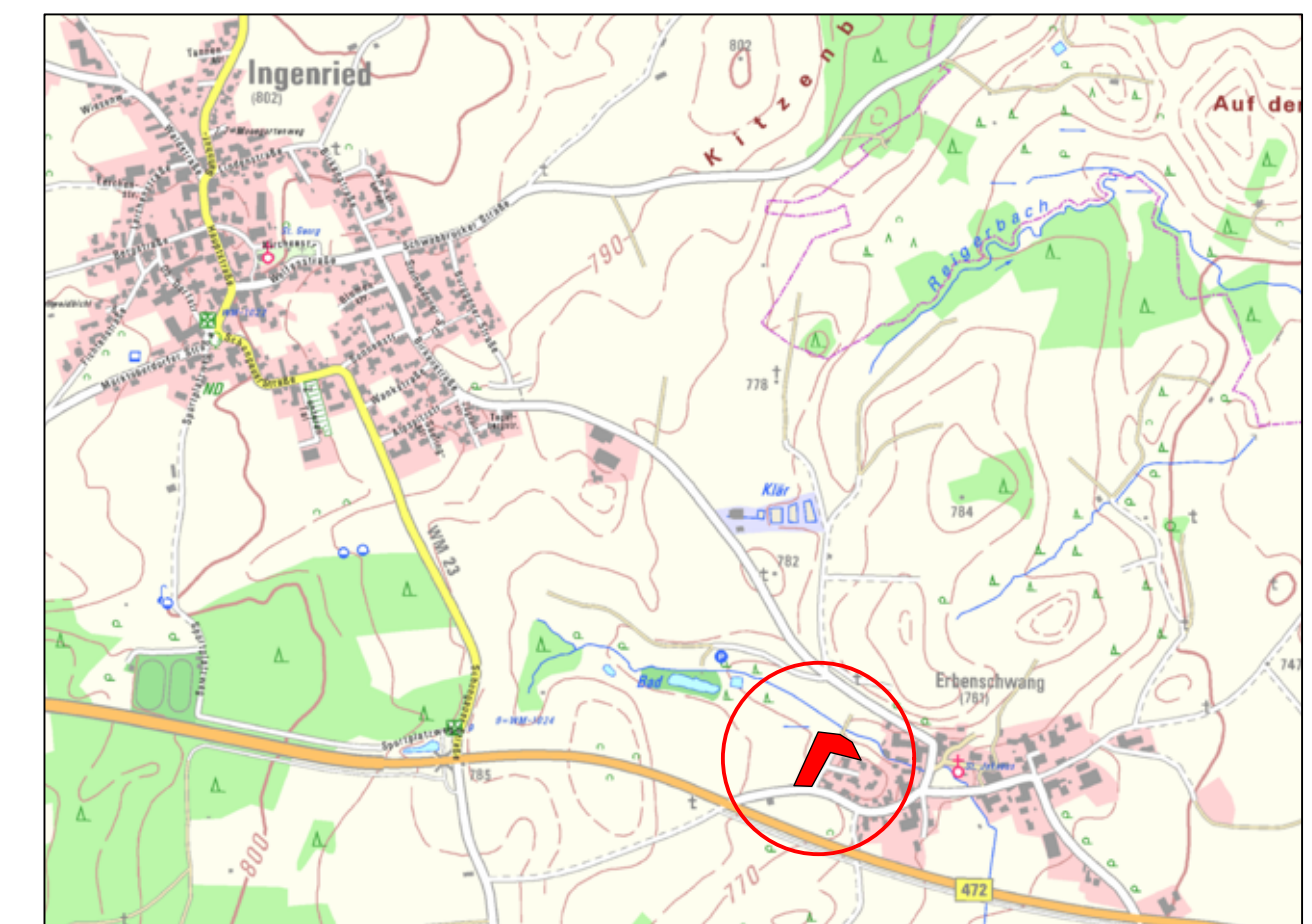
- WA** Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO
- GRZ 0,3** Grundflächenzahl
- II** zulässige Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
(EG+DG) 2. Vollgeschoss liegt im Dachgeschoss
(EG+OG) Alternativ dazu ist im Baugebiet WA 1 auch eine bauliche Nutzung / Bebauung mit 2 Vollgeschossen unter dem Dachraum zulässig (s. § 3.1.1 der Festsetzungen durch Text)
- WH** zulässige Wandhöhe von 4,80 m, als Höchstmaß
Alternativ dazu ist im Baugebiet WA 1 bei einer baulichen Nutzung / Bebauung mit 2 Vollgeschossen unter dem Dachraum eine Wandhöhe von 5,50 m in Verbindung mit einer Dachneigung von 20° - 23° zulässig (s. § 3.1.2 der Festsetzungen durch Text)
- o** offene Bauweise
- 3 Wo** höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden
- SD** nur Satteldach zulässig
- 28° - 40°** zulässige Dachneigungen; mind. bis max. Gradangabe
Alternativ hierzu ist im Baugebiet WA 1 bei einer baulichen Nutzung / Bebauung mit 2 Vollgeschossen unter dem Dachraum eine Dachneigung von 20° - 23° in Verbindung mit einer WH von 5,50 m zulässig (s. § 3.1.2 der Festsetzungen durch Text)

- Hauptfirstrichtung, zwingend
- Hauptfirstrichtung, wahlweise
- Baugrenze
- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenverkehrsflächen
- Wirtschaftswegeflächen
- Trafostation der LVN mit Bezeichnung: 623N
- oberirdische Leitung mit Schutzzone (20-kV-Freileitung der LVN mit Bezeichnung: A18H5)
- private Grünfläche mit Zweckbestimmung Ortsrandeingrünung
- Flächen für die Landwirtschaft

- Anpflanzen von Laubbäumen, 1. Wuchsordnung
- Anpflanzen von Laubbäumen, 2. Wuchsordnung
- Anpflanzen von Obstbäumen
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
- Umgrenzung der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
- GO Grundrissorientierung
- Abgrenzung unterschiedliches Maß der Nutzung
- Maßangaben in Metern
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans in der Fassung vom 17.12.2003
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 1. Änderung des Bebauungsplans

Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

- vorhandene Haupt- und Nebengebäude
- Gebäudekörper / Hauptgebäude; Situierungs- bzw. Umsetzungsvorschlag, im Rahmen der städtebaulichen Konzeption
- Flurnummern
- bestehende Grundstücksgrenzen
- vorgeschlagene Grundstücksteilung
- Straßenbegleitgrün
- Bestandsgehölze, vorrangig raumwirksam
- (EG+DG) 2. Vollgeschoss liegt im Dachgeschoss
- (EG+OG) 2. Vollgeschoss liegt im Obergeschoss

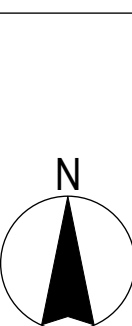


Übersichtslageplan ohne Maßstab

Planvorhaben: 1. Änderung des Bebauungsplans "Erbenschwang-West"

ENDFASSUNG vom 16.05.2018

Verfahrensträger
Gemeinde Ingenried
Kirchenstraße 3
86980 Ingenried



kern.
architekten



P. Kern Architekt

Projektphase: ENDFASSUNG

Projektnummer: 17-107

Plan-Datei: 181818_Ingenried_181818_ErbenschwangWest_Planzeichnung_End.vwx

Datum: gez. 21.07.2017,
erg. 20.10.2017,
19./20.02./16.05.2018

Maßstab: 1 : 5.000

gez.: me

Bürgermeister-Krach-Straße 6
87719 Mindelheim
Tel. 08261/ 731 89-0
Fax 08261/ 731 89-20

info@architekt-kern.de
www.architekt-kern.de