

## B) BEGRÜNDUNG DER 8. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES „INGENRIED OST I“

### ANLASS DER ÄNDERUNG, ÄNDERUNGSINHALT UND BEGRÜNDUNG

#### Begründung:

Mit der gegenständlichen 8. Änderung des Bebauungsplanes „Ingenried Ost I“ schafft die Gemeinde Ingenried im Wesentlichen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine zielführende und zeitgemäße Umsetzung der festgelegten und gewünschten Planungsinhalte.

Bisher war eine Bebauung im Bereich der privaten Grünflächen nicht zulässig. Die Änderungen dienen somit einer baulichen Nutzungsmöglichkeit der Grundstücke, damit auf diesen Flächen eine Bebauung grundsätzlich möglich ist.

Demnach ist es das Planungsziel, auf den Grundstücken mit den Flurnummern 188/6 und 188/18, die in der Planzeichnung der rechtsgültigen 5. Änderung des Bebauungsplanes als private Grünfläche mit der Flurnummer 188/6 (Grundstück war zu diesem Zeitpunkt noch nicht geteilt) dargestellt sind, die Errichtung von Garagen zu ermöglichen. Ferner sollten Nebengebäude ohne Feuerungsanlagen mit einem umbauten Raum bis 75 cbm auch auf den privaten Grünflächen möglich sein.

Redaktionell werden private Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Ortsrandeingrünung“, die in der 4. Änderung des Bebauungsplanes aufgeführt sind, jedoch nicht in der Grundfassung des Bebauungsplanes enthalten und textlich bezeichnet sind, aus den textlichen Festsetzungen herausgenommen.

Deshalb ist auf der Grundlage des § 1 Abs. 3 BauGB die Aufstellung einer 8. Änderung mit Durchführung des vereinfachten Verfahrens gem. § 13 BauGB erforderlich.

Ziel und Zweck der 8. Änderung des Bebauungsplanes ist es somit, unter der Prämisse einer besseren baulichen Nutzungsmöglichkeit eine Bebauung von Garagen zuzulassen, die nach der Bayerischen Bauordnung zulässig ist. Städtebauliche oder sonstige Gründe stehen dem nicht entgegen. Die Grundzüge der Planung werden durch diese 8. Änderung nicht berührt.

Um Garagen auf privaten Grünflächen zuzulassen werden die bisherigen Festsetzungen durch Text der 4. Änderung des Bebauungsplanes werden in Abschnitt 4 in Ziffer 4.5.1 wie folgt geändert, ergänzt bzw. gestrichen (in roter Schrift):

„Garagen sind auch außerhalb der Baugrenze **und auch im Bereich der privaten Grünflächen auf den Flurnummern 188/6 und 188/18** zulässig. Ausgenommen ist der Bereich zwischen Baugrenze und der Grundstücksgrenze zum öffentlichen Grund ~~sowie der Bereich der privaten Grünflächen.~~

Vom öffentlichen Straßenraum haben Garagen im Zufahrtsbereich einen Abstand von mind. 5,00 m einzuhalten. Die Abstandsflächen nach der Bayer. Bauordnung sind einzuhalten.

Sonstige Nebengebäude ohne Feuerungsanlagen mit einem umbauten Raum bis zu 75 cbm sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig. Ausgenommen ist der Bereich zwischen Baugrenze und der Grundstücksgrenze zum öffentlichen Grund. Die Abstandsflächen nach der Bayer. Bauordnung sind einzuhalten.

Nebengebäude ohne Feuerungsanlagen mit einem umbauten Raum bis 75 cbm sind auch auf den **privaten Grünflächen Flächen** ~~„private Grünfläche mit Zweckbestimmung Ortsrandeingrünung“~~ zulässig. Die Abstandsflächen nach der Bayer. Bauordnung sind einzuhalten.

Auf der Fl.Nr. 416/3 beträgt der Grenzabstand für sonstige Nebengebäude ohne Feuerungsanlagen zur nördlichen Grundstücksgrenze (Grundstücksgrenze von Fl.Nr. 416/3 zum öffentlichen Grund) 1,5 m.“

**HINWEIS:**

Die 8. Änderung des Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB beinhaltet eine Ergänzung und Streichung (in roter Schrift) der textlichen Festsetzungen in Abschnitt 4 in Ziffer 4.5.1 und gilt für den räumlichen Gesamtgeltungsbereich.

Darüber hinaus gelten die Planzeichnung sowie alle nicht geänderten bzw. ergänzten und fortgeschriebenen textlichen Festsetzungen der Grundfassung sowie deren sechs rechtskräftigen Änderungen dieses Bebauungsplanes unverändert fort und behalten weiterhin ihre uneingeschränkte und vollumfängliche Gültigkeit.

**VEREINFACHTES VERFAHREN GEM. § 13 BAUGB**

Nachdem durch die 8. Änderung des Bebauungsplanes die Grundzüge der Planung nicht berührt werden,

- sonstige Festsetzungen, die die Grundzüge der Planung darstellen, unverändert bleiben,
- ausschließlich die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen bei dem Maß der baulichen Nutzung durch eine mögliche Bebauung von Garagen auf privaten Grünflächen geändert bzw. ergänzt werden

wird das vereinfachte Verfahren gem. § 13 BauGB angewendet.

Der Bebauungsplan wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt.

Zudem ist die Zulässigkeit von Vorhaben die einer UVPG Pflicht unterliegen nicht begründet, und es gibt keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB genannten Schutzgüter.

Im vereinfachten Verfahren wird gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen. Der betroffenen Öffentlichkeit sowie den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird nach § 13 Abs. 2 Satz 2 und 3 Gelegenheit zur Stellungnahme in einer angemessenen Frist gegeben.

Aufgestellt:

Ingenried, den **- 5. AUG. 2020**

Altenstadt, den **- 5. AUG. 2020**

GEMEINDE INGENRIED

VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT  
ALTENSTADT



Saur  
1. Bürgermeister

  
Seidl  
Bauamtsleiter