

# Gemeinde Türkenfeld

## 1. Änderung des Bebauungsplanes für das Gebiet „Karwendelstraße“ in der Fassung vom 03.08.2011



1. Änderung gefertigt am: 13.04.2011  
03.08.2011

Aufgestellt durch:

Entwurfsverfasser:

Gemeinde Türkenfeld  
Schloßweg 2  
82299 Türkenfeld  
Telefon: 08193/9307-0

Gemeinde Türkenfeld

**Die Gemeinde**

## **Türkenfeld**

**erlässt aufgrund § 2 Abs. 1, § 1 Abs. 8 sowie §§ 9, 10 und 13  
Baugesetzbuch -BauGB-, Art. 81 Bayerische Bauordnung - BayBO- und Art.  
23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern - GO - diese Änderung des  
Bebauungsplanes als**

### **SATZUNG:**

**1. Geltungsbereich**

**Dieser Bebauungsplan ändert den Bebauungsplan für das  
Gebiet „Karwendelstraße“, Gemarkung Türkenfeld in der Fassung vom  
02.06.2010, rechtsgültig mit der öffentlichen Bekanntmachung vom  
25.06.2010.**

**2. Festsetzung A. 4. 4 über die Geltung des Art. 6 Abs. 5 Satz 1 und 2  
BayBO (Abstandflächenvorschriften) wird gestrichen.**

**Im Übrigen gelten die Festsetzungen und Hinweise des rechtswirksamen  
Bebauungsplanes „Karwendelstraße“ in der Fassung vom 02.06.2010,  
rechtsgültig seit 25.06.2010.**

**Türkenfeld, den 12.08.2011**



.....  
**Pius Keller  
Erster Bürgermeister**

## Verfahrensvermerke

1. Die öffentliche Auslegung des Entwurfs der Bebauungsplan-Änderung in der Fassung vom 13.04.2011 hat in der Zeit vom 30.05.2011 bis 04.07.2011 stattgefunden (§ 13 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB).
2. Die Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Entwurf der Bebauungsplan-Änderung in der Fassung vom 13.04.2011 hat in der Zeit vom 30.05.2011 bis 04.07.2011 stattgefunden (§ 13 Abs. 2 Nr. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB)
3. Der Satzungsbeschluss zur Bebauungsplan-Änderung in der Fassung vom 03.08.2011 wurde vom Gemeinderat am 03.08.2011 gefasst (§ 10 Abs. 1 BauGB)
4. Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses zur Bebauungsplan-Änderung erfolgte am 12.08.2011; dabei wurde auf die Rechtsfolgen der §§ 44 und 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit des Bebauungsplanes hingewiesen. Mit der Bekanntmachung trat die Bebauungsplan-Änderung in der Fassung vom 03.08.2011 in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB)



Türkenfeld, den 12.08.2011

.....  
**Pius Keller**  
**1. Bürgermeister**

## **Begründung**

### **Lage und Beschreibung des Plangebietes**

Das Plangebiet „Karwendelstraße“ liegt im Ort Türkenfeld, südlich der Zugspitzstraße innerhalb der bebauten Ortslage.

### **Planungsrechtliche Situation**

Die Gemeinde Türkenfeld verfügt über einen rechtswirksamen Bebauungsplan für das Gebiet „Karwendelstraße“ in der Fassung vom 02.06.2010.

In seiner Sitzung am 16.02.2011 hat der Gemeinderat Türkenfeld die erste Änderung des Bebauungsplanes „Karwendelstraße“ beschlossen.

Im rechtsgültigen Bebauungsplan wird gemäß Festsetzung A. 4.4 die Geltung des Art. 6 Abs. 5 Satz 1 und 2 BayBO (Abstandsflächenvorschriften) angeordnet.

Die Regelung zur Beachtung der Abstandsfläche gemäß Art. 6 Abs. 5 BayBO widerspricht dem Planungsziel des Bebauungsplanes zur Situierung der Hauptbaukörper.

### **Anlass der Bebauungsplanänderung**

Auf dem östlichen Grundstück des Bebauungsplanes soll der Bau eines Doppelhauses ermöglicht werden. Die Baugrenzen sind mit 18 m Länge festgesetzt. Das Maß der gewünschten Bebauung kann durch die festgesetzte Regelung der Abstandsflächen gemäß Art. 6 Abs. 5 BayBO nur eingeschränkt ausgeübt werden. So ist durch die Abstandsflächenregelung für das Doppelhaus in Bezug auf die zulässige Wandhöhe und Baugrenze nur ein Gebäude mit max. 16 m möglich.

Die Abstandsflächen sind im Bereich des Bebauungsplanes durch die Festsetzung der Baugrenze, Grundfläche, Zahl der zulässigen Vollgeschosse, Wandhöhe, Firsthöhe und Dachneigung ausreichend geregelt.

Eine Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB ist nicht erforderlich (§ 13 Abs. 3 BauGB).

## **Gemeinde Türkenfeld**

Türkenfeld, den 12.08.2011



**Pius Keller**  
**Erster Bürgermeister**