

Gemeinde

Türkenfeld

Lkr. Fürstenfeldbruck

Bebauungsplan

Am Härtl
3. Änderung

Gemeinde Türkenfeld
14. März 2018

Planfertiger

Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München
Körperschaft des öffentlichen Rechts
Geschäftsstelle – Arnulfstr. 60, 80335 München

Az.: 610-41/2-42

Bearb.: Schaser

Plandatum

02.08.2017

Die Gemeinde Türkenfeld erlässt aufgrund §§ 2, 9, 10 und 13 Baugesetzbuch –BauGB-, Art. 81 Bayerische Bauordnung –BayBO– und Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern –GO– diesen Bebauungsplan als

Satzung.

A Festsetzungen**1 Geltungsbereich**

Diese Bebauungsplanänderung umfasst den kompletten Geltungsbereich des Bebauungsplans „Am Härtl“ rechtsgültig mit öffentlicher Bekanntmachung vom 14.10.2003. Sie ändert/ergänzt den Bebauungsplan „Am Härtl“ rechtsgültig mit öffentlicher Bekanntmachung vom 14.10.2003 sowie seine 1. Änderung rechtsgültig mit öffentlicher Bekanntmachung vom 10.03.2005 und seine 2. Änderung rechtsgültig mit öffentlicher Bekanntmachung vom 06.09.2007.

- 2** Festsetzung 3b wird um folgenden Absatz ergänzt:
„Eine Überschreitung der zulässigen Geschoßfläche um 15 % ausschließlich zur Errichtung von Wintergärten im Erdgeschoss ist zulässig.“

B Hinweise

- 1** Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit. Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Planfertiger:

München, den 13.03.2018

J.A. C. G. G.
.....
(Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München)

Gemeinde:

Türkenfeld, den *22.3.2018*

P. Keller
.....
(Pius Keller, Erster Bürgermeister)

Verfahrensvermerke

14. März 2018

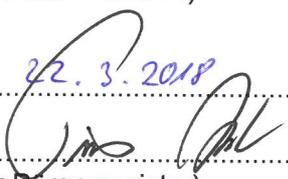
1. Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans wurde vom Gemeinderat am 07.12.2016 gefasst und am 16.12.2016 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Die öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange des vom Gemeinderat am 15.03.2017 gebilligten Bebauungsplan-Entwurfs in der Fassung vom 07.02.2017 hat in der Zeit vom 16.04.2017 bis 29.05.2017 stattgefunden (§ 3 Abs. 2 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB).

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan in der Fassung vom 02.08.2017 wurde vom Gemeinderat am 02.08.2017 gefasst (§ 10 Abs. 1 BauGB).



Türkenfeld, den 22.3.2018


.....
(Pius Keller, Erster Bürgermeister)

2. Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses zum Bebauungsplan erfolgte am 22.3.2018; dabei wurde auf die Rechtsfolgen der §§ 44 und 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit des Bebauungsplans hingewiesen. Mit der Bekanntmachung trat der Bebauungsplan in der Fassung vom 2.8.2017 in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).



Türkenfeld, den 22.3.2018


.....
(Pius Keller, Erster Bürgermeister)

Gemeinde Türkenfeld

14. März 2018

Gemeinde

Türkenfeld

Lkr. Fürstentfeldbruck

Bebauungsplan

Am Härtl
3. Änderung

Planfertiger

Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München
Körperschaft des öffentlichen Rechts
Geschäftsstelle – Arnulfstraße 60, 3. OG,
80335 München
pvm@pv-muenchen.de www.pv-muenchen.de

Bearb.: Schaser
Tel. +49 (0)89 53 98 02-46
Az.: 610-41/2-42

Plandatum

02.08.2017

Begründung

Gemeinde Türkenfeld

14. März 2018

Teil A BEGRÜNDUNG

Der Bebauungsplan „Am Härtl“ (rechtsgültig mit öffentlicher Bekanntmachung vom 14.10.2003) sowie seine 1. Änderung (rechtsgültig mit öffentlicher Bekanntmachung vom 10.03.2005) und seine 2. Änderung (rechtsgültig mit öffentlicher Bekanntmachung vom 06.09.2007) regelt die höchstzulässige Geschoßfläche in Quadratmetern. Bestandteil der Satzung sind auch Möglichkeiten diese Geschoßfläche durch gewisse Anlagen zu überschreiten. Zwischenzeitlich hat sich gezeigt, dass diese Regelungen zu restriktiv sind. Es besteht das Problem, dass Wintergärten innerhalb dieser Geschoßfläche in einigen Fällen nicht mehr untergebracht werden können.

Aus diesem Grund wird die Möglichkeit geschaffen, die zulässigen Geschoßflächen um 15 % ausschließlich zur Errichtung von Wintergärten im Erdgeschoss zu überschreiten. Unter Wintergärten werden eingeschossige Anbauten an das Hauptgebäude mit Vollverglasung an mindestens 3 Seiten verstanden.

Es handelt sich um eine sehr geringfügige Änderung des Bebauungsplanes. Erheblich nachteilige städtebauliche Effekte werden hierdurch nicht erwartet. Die Grundzüge der Planung werden hiervon nicht berührt. Der Bebauungsplan wird deswegen im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB geändert.

Von einer Umweltprüfung und einem Umweltbericht wird abgesehen. Es wird davon ausgegangen, dass durch die Bebauungsplan-Änderung keine Eingriffe in Natur und Landschaft verursacht werden, die eines Ausgleichs bedürfen. Auch Belange des Klimaschutzes und des Artenschutzes werden durch die Bebauungsplan-Änderung nicht negativ beeinträchtigt.

Treten bei o.g. Maßnahmen Bodendenkmäler auf, sind diese unverzüglich gem. Art 8 DSchG zu melden und eine Abstimmung mit der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege vorzunehmen. Ein Mitarbeiter des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege führt anschließend die Denkmalfeststellung durch. Die so identifizierten Bodendenkmäler sind fachlich qualifiziert aufzunehmen, zu dokumentieren und auszugraben. Der so entstandene denkmalpflegerische Mehraufwand wird durch die Beauftragung einer fachlich qualifizierten Grabungsfirma durch das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege übernommen.

In allen anderen Belangen gilt der Bebauungsplan „Am Härtl“ bzw. seine 1. und 2. Änderung unverändert fort.

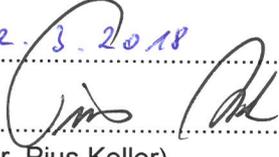
Planfertiger:

München, den 13.03.2018


.....
(Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München)

Gemeinde:

Türkenfeld, den 22.3.2018


.....
(Erster Bürgermeister, Pius Keller)