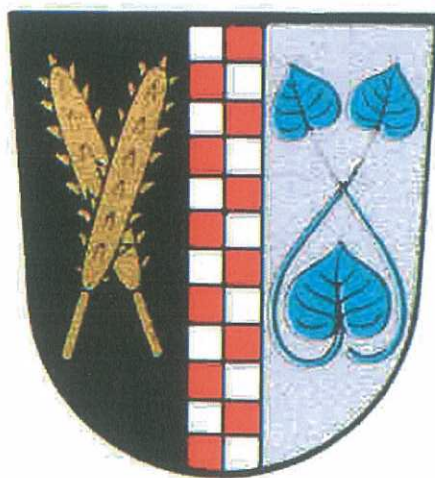


Gemeinde Türkenfeld

2. Änderung des Bebauungsplanes für das Gebiet „Im Duringveld“ in der Fassung vom 18.01.2012



2. Änderung gefertigt am: 18.01.2012

Aufgestellt durch:

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

Entwurfsverfasser:

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-, der
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke – BauNVO - 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 „Im Duringveld“, Gemarkung Türkenfeld in der Fassung vom
12.12.2005, rechtsgültig mit der öffentlichen Bekanntmachung vom
22.12.2005.

**2. Festsetzung A. 3 über das Maß der baulichen Nutzung wird durch
folgende Festsetzung ergänzt:**

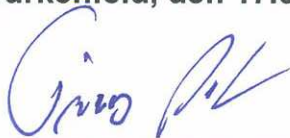
A.3.4:

Eine Überschreitung der Baugrenze bis zu einer maximalen Grundfläche
von 16 qm für überdachte Terrassen ist allgemein zulässig. Die Tiefe der
Terrasse wird mit max. 3,50 m festgesetzt. In die festgesetzte
Grundfläche der Hauptgebäude (z.B. 65 qm) werden überdachte
Terrassen nicht eingerechnet, soweit sie 16 m² nicht überschreiten.

Überdachte Terrassen dürfen baulich nicht in das Hauptgebäude
integriert werden (z.B. als Wintergarten).

Im Übrigen gelten die Festsetzungen und Hinweise des rechtswirksamen
Bebauungsplanes „Im Duringveld“ in der Fassung vom 12.12.2005,
rechtsgültig seit 22.12.2005.

Türkenfeld, den 17.02.2012



.....
Pius Keller
Erster Bürgermeister

Verfahrensvermerke

1. Der Aufstellungsbeschluss zur Zweiten Änderung des Bebauungsplanes wurde am 12.10.2011 gefasst.
2. Die öffentliche Auslegung des Entwurfs der Bebauungsplan-Änderung in der Fassung vom 12.10.2011 hat in der Zeit vom 02.11.2011 bis 05.12.2011 stattgefunden (§ 13 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB).
3. Die Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Entwurf der Bebauungsplan-Änderung in der Fassung vom 12.10.2011 hat in der Zeit vom 02.11.2011 bis 05.12.2011 stattgefunden (§ 13 Abs. 2 Nr. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB)
4. Der Satzungsbeschluss zur Bebauungsplan-Änderung in der Fassung vom 18.01.2012 wurde vom Gemeinderat am 18.01.2012 gefasst (§ 10 Abs. 1 BauGB)
5. Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses zur Bebauungsplan-Änderung erfolgte am 17.02.2012; 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 18.01.2012 in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB)



Türkenfeld, den 17.02.2012

.....
Pius Keller
1. Bürgermeister

Begründung

Lage und Beschreibung des Plangebietes

Das Plangebiet im Duringveld liegt am westlichen Ortsrand der Gemeinde Türkenfeld. Die Bebauung wurde im Einheimischenmodell errichtet und verfolgt das Konzept einer flächensparenden Bauweise mit einem Angebot an unterschiedlichen Wohnformen.

Planungsrechtliche Situation

Der Gemeinderat von Türkenfeld hat am 15.12.2010 beschlossen für den Bebauungsplan „Im Duringveld“ eine 2. Änderung durchzuführen. Der Änderungsbereich umfasst den gesamten Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans „Im Duringveld“.

Der Bebauungsplan setzt für die verschiedenen Hausgruppen eine Grundfläche von 60 bis max. 85 qm fest. Die überbaubare Grundstücksfläche wird gem. Festsetzung A.4.2 durch Baugrenzen geregelt.

Die 2. Änderung erfolgt im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB. Die Grundzüge der Planung werden nicht berührt.

Für die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Im Duringveld“ ist gemäß § 13 Abs. 3 BauGB kein Umweltbericht erforderlich, da die Kriterien des § 13 Abs. 1 Nr. 1 und 2 erfüllt werden. Das bedeutet, es wird weder die Zulässigkeit eines UVP-pflichtigen Verfahrens begründet noch eines der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter beeinträchtigt.

Ein naturschutzrechtlicher Ausgleich ist für die Bebauungsplanänderung nicht erforderlich, da das zulässige Maß der baulichen Nutzung bzw. Grad der Versiegelung beibehalten wird.

Anlass der Bebauungsplanänderung

Auf den Grundstücken im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sollen überdachte Terrassen ermöglicht werden. Ein Grundstückseigentümer beantragte für sein Reiheneckhaus die Baugenehmigung für eine bereits bestehende Terrassenüberdachung mit einer Tiefe von 3,50 m und einer Breite von 4,545 m. Damit überschreitet er zum einen die Baugrenze um 2,4 m, zum anderen die für dieses Reiheneckhaus speziell festgesetzte Grundfläche von 65 m² um 11,89 m².

Es ist zu erwarten, dass auch die Eigentümer der angrenzenden Reihenhäuser aber auch weiterer Häuser im Geltungsbereich des Bebauungsplans eine entsprechende Terrassenüberdachung wünschen, die ebenfalls zu einer Grundflächenüberschreitung und zu einer Baugrenzüberschreitung führend wird.

Inhalt der Bebauungsplanänderung.

Das Ziel der 2. Änderung des Bebauungsplanes „Im Doringveld“ ist es, allen Grundstückseigentümern eine Überdachung der Terrasse zu ermöglichen. Zu diesem Zweck wird die Zulässigkeit für eine allgemeine Überschreitung der Baugrenze bis zu 16 qm Grundfläche für überdachte Terrassen festgesetzt.

Gemeinde Türkenfeld

Türkenfeld, den 17.02.2012



Pius Keller

Erster Bürgermeister