

Planbezeichnung: Gemeinde Türkenfeld
 Bebauungsplan für das Gebiet
 Westlich der St.-Ottilien-Straße - 1. Änderung
 umfassend die Grundstücke Fl.Nrn. 1395/1, 1395/8 bis /23
 sowie Teilflächen aus den Fl.Nrn. 1395/3 und 1496,
 Gemarkung Türkenfeld

Planfertiger: Frank Müller-Diesing
 Dipl.Ing. Architektur
 Regierungsbaumeister
 Serge Schimpfle
 Dipl.Ing. Stadtplanung
 Büro für Ortsentwicklungs-
 und Bauleitplanung
 Leitenhöhe 25
 82229 Seefeld-Hechendorf
 Telefon 08152/70533
 Telefax 08152/78395

gefertigt am: 19. 9. 1995



Die Gemeinde Türkenfeld
 erläßt gemäß § 2 Abs. 1 und 4 sowie §§ 9, 10 und 13 des Baugesetzbuches - BauGB - in
 der Fassung der Bekanntmachung vom 8. 12. 1986 (BGBl. I S. 2253) und der Verordnung
 über die bauliche Nutzung der Grundstücke - BauNVO - in der Fassung der Bekanntma-
 chung vom 23. 1. 1990 (BGBl. I S. 127), beide zuletzt geändert durch das Investitionser-
 leichterungs- und Wohnbaulandgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. 4.
 1993 (BGBl. I S. 466), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern - GO -, in der
 Fassung der Bekanntmachung vom 6. 1. 1993 (GVBl. S. 65) und Art. 98 der Bayer. Bauord-
 nung - BayBO - in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. 4. 1994 (GVBl. S. 251) diese
 Änderung als

Satzung :

1. Diese Bebauungsplan-Änderung ändert im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB
 den Bebauungsplan für das Gebiet "Westlich der St.-Ottilien-Straße" in der Fassung vom
 15. 11. 1993, rechtswirksam mit der öffentlichen Bekanntmachung vom 14. 3. 1994.
2. Festsetzung 3.b) Satz 1 wird wie folgt gefaßt:
 "Die höchstzulässige Geschoßflächenzahl wird für die Grundstücke 8 bis 11 (Fl.Nr.
 1395/14 bis /17) mit 0,35, für alle übrigen mit 0,30 festgesetzt."

Türkenfeld, den 14.11.1995

(1. Bürgermeister)

Seefeld, den 19.9.1995

(Planfertiger)

BEGRÜNDUNG

Im Rahmen der derzeit durchgeführten Grundstücksverkäufe hat sich gezeigt, daß die ein-
 heitlich festgesetzte Geschoßflächenzahl von 0,30 für die innerhalb des Erschließungsringes
 gelegenen 4 Grundstücke Nr. 8 bis 11 (Fl.Nr. 1395/14 bis /17) zu knapp bemessen sind. Die
 inzwischen vermessenen Grundstücke haben eine Größe, die die noch in der Planfassung
 vom 21. 10. 1992 vorgesehene absolute Geschoßfläche von 160 m² je Doppelhaushälfte
 nicht annähernd zuläßt (kleinstes Grundstück: 345 m² x 0,30 = 103 m² Geschoßfläche). Da
 die Lage der betroffenen Grundstücke gegenüber den Randpositionen der freistehenden
 Häuser ohnehin benachteiligt ist und in Festsetzung 3.a) für die Grundflächenzahl bereits
 die erforderliche Differenzierung (0,25 für die Doppelhäuser, 0,20 für alle übrigen Grundstük-
 ke) vorgenommen wurde, kann aus der von der Verwaltung empfohlenen Anhebung auf ei-
 ne GFZ von 0,35 keine Benachteiligung für die anderen Grundstücke abgeleitet werden.
 Darüber hinaus erscheint es ortsplanerisch sinnvoll, das Nutzungsmaß zum Ortsrand hin ge-
 ringer anzusetzen.

Verfahrensvermerke

1. Die Gemeinde Türkenfeld hat am 19.09.1995 die Änderung des Bebauungsplans für das
 Gebiet "Westl. der St.-Ottilien-Straße" im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB beschlossen.



Türkenfeld, den 14.11.1995

(1. Bürgermeister)

2. Den von der Änderung betroffenen Grundstückseigentümern und den von der Änderung berührten Trä-
 gern öffentlicher Belange wurde mit angemessener Frist Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.



Türkenfeld, den 14.11.1995

(1. Bürgermeister)

3. Die Gemeinde Türkenfeld hat am 13.11.1995 die Änderung des Bebauungsplans in der Fas-
 sung vom 19.09.1995 als Satzung gemäß § 10 BauGB beschlossen und diese am
 14.11.1995 ortsüblich bekannt gemacht. Die Bebauungsplan-Änderung ist damit nach § 12
 BauGB inkraftgetreten. Auf die Rechtswirkung des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und
 des § 215 Abs. 1 BauGB wurde hingewiesen.



Türkenfeld, den 14.11.1995

(1. Bürgermeister)