

Bebauungsplan Nr. 15 „Ludwigshof am See“ Ortsteil Mühlhausen 1. Änderung

Gemeinde Affing
Landkreis Aichach-Friedberg

Planfertiger Elke Seirer
Bautechnikerin
Beuerbacher Straße 4a
86947 Weil

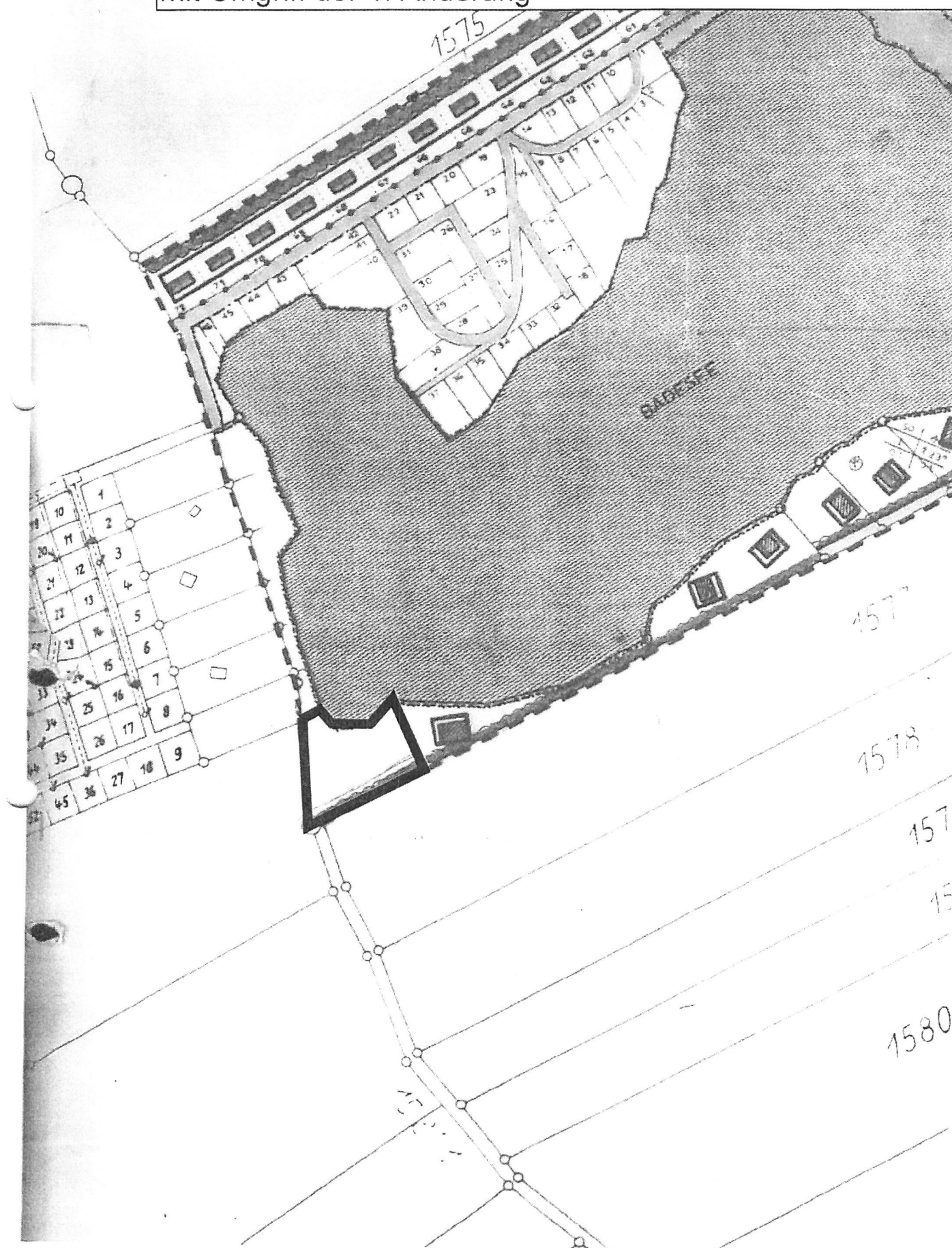
08195/8839
info@seirer.de

Plandatum 07.02.2019 (Entwurf)

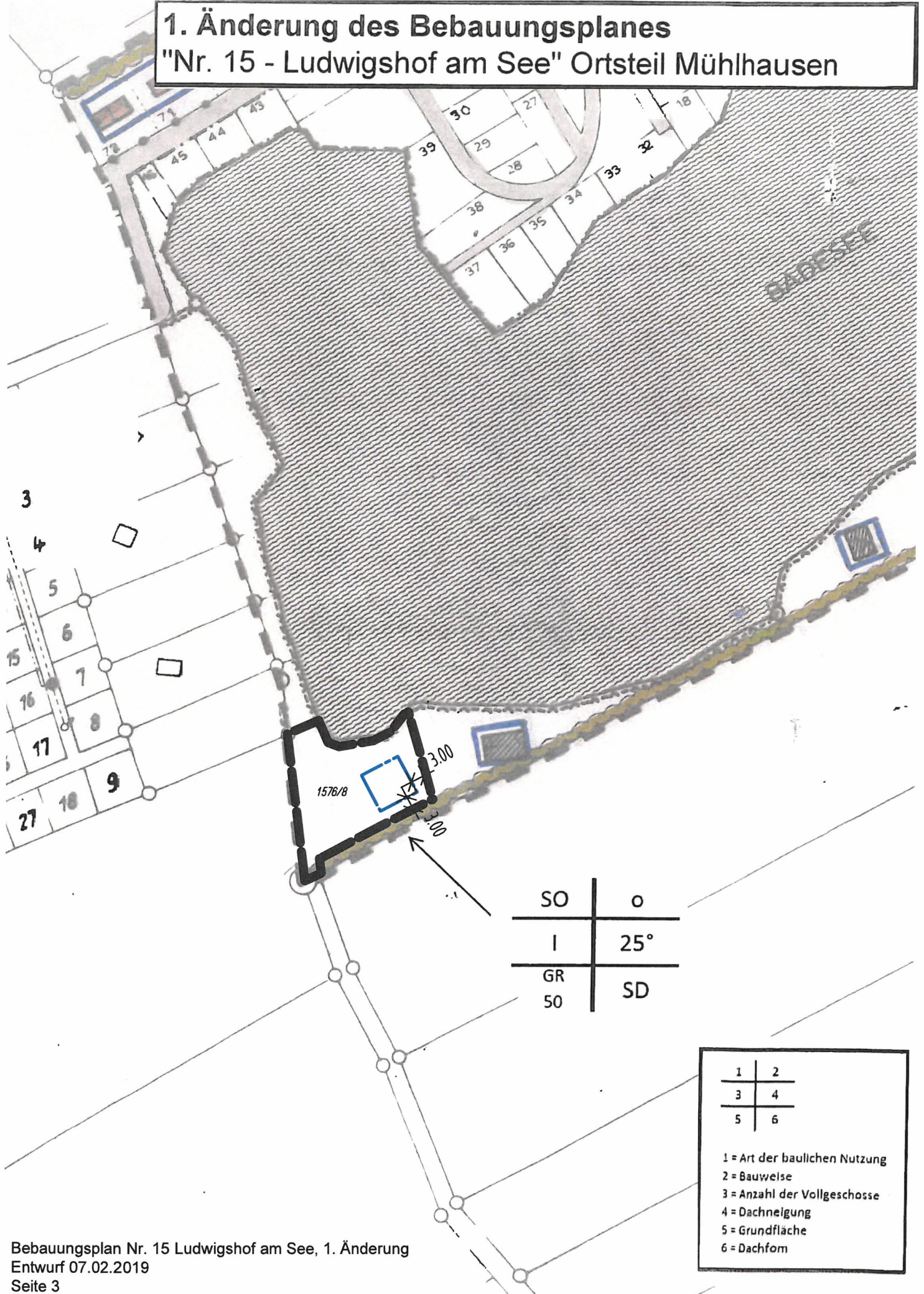
Die Gemeinde Affing erlässt aufgrund der §§ 2, 3, 4, 10 und 13 Baugesetzbuch (BauGB), Art. 81 Bayerische Bauordnung (BayBO) und Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) diesen Bebauungsplan als

SATZUNG

Bebauungsplan in der Fassung vom 13.06.1995
mit Umgriff der 1. Änderung



1. Änderung des Bebauungsplanes "Nr. 15 - Ludwigshof am See" Ortsteil Mühlhausen



Der Bebauungsplan „Nr. 15 – Ludwigshof am See“ in der Fassung vom 13.06.1995 wird wie folgt geändert:

A – Planteil

Diese Bebauungsplanänderung ersetzt in ihrem Geltungsbereich die Planzeichnung des Bebauungsplanes „Nr. 15 – Ludwigshof am See“ Ortsteil Mühlhausen in der Fassung vom 13.06.1995 im Bereich des Grundstücks Fl. Nr. 1576/8 Gemarkung Mühlhausen.

B – Festsetzung durch Planzeichen und textliche Festsetzung

1 Geltungsbereich



Grenze des Änderungsbereichs des Bebauungsplans

2 Art der baulichen Nutzung

SO

Sondergebiet

3 Maß der baulichen Nutzung

3.1 GR 50 m²

maximal zulässige Grundfläche 50 m²

3.2 I

Es ist ein Vollgeschoss zulässig

4 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

4.1



Baugrenze

4.2



offene Bauweise

4.3 Die Geltung des Art. 6 BayBO zur Einhaltung der Abstandsflächen wird angeordnet.

5 Bauliche Gestaltung

5.1 SD

Als Dachform sind Sattel- und Walmdächer zulässig

5.2 Die maximale Dachneigung beträgt 25°.

6 Schmutzwasserentsorgung

Für das Grundstück Fl. Nr. 1576/8 Gemarkung Mühlhausen ist die Errichtung einer Kleinkläranlage geplant. Bis zur rechtlichen und tatsächlichen Umsetzung wird eine Campingtoilette verwendet.

7 Im Übrigen gelten die textlichen Festsetzungen und Hinweise des Bebauungsplanes „Nr. 15 – Ludwigshof am See“ in der Fassung vom 13.06.1995 für den Änderungsbereich unverändert weiter.

C – Hinweise

1



bestehende Grundstücksgrenze

2

222/53

Flurnummer, z. B. 222/53

3



bestehendes Gebäude

4



Bemaßung in Metern, z. B. 7 m

Maßentnahme: Planzeichnung zur Maßentnahme nicht geeignet.

Planfertiger: Weil, den 28.03.2019

Elke Seirer

Gemeinde: Affing, den _____

Markus Winklhofer
Erster Bürgermeister

Bebauungsplan Nr. 15 „Ludwigshof am See“ Ortsteil Mühlhausen 1. Änderung

Gemeinde Affing
Landkreis Aichach-Friedberg

Planfertiger Elke Seirer
Bautechnikerin
Beuerbacher Straße 4a
86947 Weil

08195/8839
info@seirer.de

Plandatum 07.02.2019 (Entwurf)

BEGRÜNDUNG

Inhalt	
1	Planungsanlass, Geltungsbereich und Verfahren
2	Planungsziel
3	Inhalt der Bebauungsplanänderung
4	Umweltbelange
5	Fortgeltende Festsetzungen und Hinweise

1. Planungsanlass, Geltungsbereich und Verfahren

Am 15.05.2018 hat der Gemeinderat der Gemeinde Affing beschlossen die erste Änderung des Bebauungsplanes „Nr. 15 - Ludwigshof am See“ Ortsteil Mühlhausen in der Fassung vom 13.06.1995 beschlossen. Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes umfasst das Grundstück Fl. Nr. 1576/8 Gemarkung Mühlhausen. Die betroffene Fläche ist 672 m² groß und ersetzt in ihrem Geltungsbereich die Planzeichnung des Bebauungsplanes „Nr. 15 - Ludwigshof am See“ in der Fassung vom 13.06.1995.

Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Nr. 15 - Ludwigshof am See“ gelten bis auf Nr. 6 - Schmutzwasserentsorgung unverändert fort. Entsprechend der Bebauungsplanänderung wird das Schmutzwasser des geplanten Gebäudes über eine Kleinkläranlage entsorgt. Ein Anschluss an die öffentliche Abwasser-Vakuumanlage wäre unwirtschaftlich. Bis eine vertretbare, zulässig und rechtliche gesicherte Entsorgung des Schmutzwassers gewährleistet ist, erfolgt die Entsorgung über eine Campingtoilette.

Seit der Änderung des Baugesetzbuches zum 01.01.2007 ist es möglich, Bebauungspläne, die der Wiedernutzbarmachung von Flächen, der Nachverdichtung oder anderen Maßnahmen der Innenentwicklung dienen, in dem beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB aufzustellen und zu ändern. Ein Bebauungsplan darf im beschleunigten Verfahren nur aufgestellt oder geändert werden, wenn in ihm eine zulässige Grundfläche i. S. des § 19 Abs. 2 BauNVO oder eine Größe der Grundfläche festgesetzt wird von insgesamt weniger als 20.000 Quadratmetern. Unter Berücksichtigung der maßgebenden Grundstücksfläche und der im Bebauungsplangebiet festgelegten Grundfläche ergibt sich eine zulässige Grundfläche die weiter unter der Zulässigkeit nach § 13 a Abs. 1 Nr. 1 BauGB liegt.

2. Planungsziel

Durch die erste Änderung des Bebauungsplanes „Nr. 15 – Ludwigshof am See“ Ortsteil Mühlhausen soll für das Grundstück Fl. Nr. 1576/8 Gemarkung Mühlhausen die Möglichkeit der Bebauung des Grundstücks mit einem Wochenendhaus ermöglicht werden. Das Grundstück wurde durch Grundstücksteilung erst nach der Aufstellung des Bebauungsplanes geschaffen.

3. Inhalt der Bebauungsplanänderung

Das Grundstück Fl. Nr. 1576/8 Gemarkung Mühlhausen umfasst 672 m² und ist momentan unbebaut. Ein Baufenster ist für das Grundstück nicht vorgesehen. Auf dem Grundstück soll die Möglichkeit zur Errichtung eines Wochenendhauses geschaffen werden. Für das neu zu schaffende Baufenster und das Wochenendhaus werden die Festsetzungen festgesetzt wie auch für die umliegenden Wochenendhäuser. Die städtebaulichen Festsetzungen entsprechend des bestehenden Bebauungsplanes sollen für das Grundstück Fl. Nr. 1576/8 Gemarkung Mühlhausen gelten.

4. Umweltbelange

Die Änderung des Bebauungsplanes erfolgt im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB. Im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB wird von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB (vgl. § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB) abgesehen. Nachteilige Umweltauswirkungen durch die Bebauungsplanänderung sind nicht zu erwarten.

5. Fortgeltende Festsetzungen und Hinweise

Alle übrigen Festsetzungen und Hinweise des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Nr. 15 – Ludwigshof am See“ Ortsteil Mühlhausen in der Fassung vom 13.06.1995 gelten unverändert fort.

**Verfahrensvermerk zur 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 15
„Ludwigshof am See“
Ortsteil Mühlhausen**

Im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 15.05.2018 die Änderung des Baubauungsplans beschlossen. Der Entwurf in der Fassung vom 07.02.2019 wurde in der Sitzung am 26.02.2019 vom Gemeinderat gebilligt.
2. Zum Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 07.02.2019 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 a Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom _____ bis _____ beteiligt.
3. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 07.02.2019 wurde mit der Begründung gemäß § 13 a Abs. 2 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom _____ bis _____ öffentlich ausgelegt.
4. Die Gemeinde Affing hat mit Beschluss des Gemeinderats vom _____ den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom _____ als Satzung beschlossen.

Affing, den _____

(Siegel)

Markus Winklhofer
Erster Bürgermeister

5. Ausgefertigt:

Affing, den _____

Markus Winklhofer
Erster Bürgermeister

6. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am _____ gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Affing, den _____

(Siegel)

Markus Winklhofer
Erster Bürgermeister