

Die Gemeinde Berglern erlässt auf Grund §§ 1 bis 4 sowie § 8 Baugesetzbuch (BauGB) sowie Art. 91 Bayerische Bauordnung (BayBO) und Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), jeweils in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses am 24.01.2013 gültigen Fassung folgende

Satzung über die 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „südlich der Siedlerstraße“ gemäß § 13 BauGB:

§ 1

(1) Die textlichen Festsetzungen zu Ziffer 3 werden um die Ziffer 3.6 wie folgt ergänzt:

„3.6. Je Bauparzelle ist ein nach allen Seiten offener Carport mit einer Grundfläche von bis zu 15 qm zulässig. Der Carport kann auch außerhalb der Baugrenzen, und ohne Stauraum zur Straße hin errichtet werden. Die Errichtung ist ohne Einhaltung von Abstandsflächen zulässig.“

(2) Im Übrigen gelten die bisherigen Festsetzungen des rechtsgültigen Bebauungsplanes „südlich der Siedlerstraße“ einschließlich der 1. und 2. vereinfachten Änderungen unverändert fort.

§ 2

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Gemeinde Berglern
Wartenberg, 04.02.2013

gez.

Herbert Knur
1. Bürgermeister

3. vereinfachte Änderung nach § 13 BauGB des Bebauungsplanes „südlich der Siedlerstraße“ der Gemeinde Berglern

Verfahrensvermerke

1. Der Beschluss zur Änderung des Bebauungsplanes wurde vom Gemeinderat Berglern am 22.11.2012 gefasst (§2 Abs. 1 BauGB).
2. Der von der Bebauungsplanänderung betroffenen Öffentlichkeit und den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde auf der Grundlage des Entwurfes der Bebauungsplanänderung in der Zeit vom 07.12.2012 bis 10.01.2013 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben (§13 BauGB).
3. Der Satzungsbeschluss zur Bebauungsplanänderung wurde vom Gemeinderat Berglern am 24.01.2013 gefasst (§10 Abs. 1 BauGB).
4. Die nach § 13 BauGB erfolgte vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes unterliegt nicht der Genehmigungs- oder Anzeigepflicht (§ 246 Abs. 1 a BauGB).

Wartenberg, 04.02.2013
Gemeinde Berglern

gez.

Herbert Knur
1. Bürgermeister

5. Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses erfolgte am 08.02.2013 im Mitteilungsblatt der Verwaltungsgemeinschaft Wartenberg Nr. 5 ; dabei wurde auf die Rechtsfolgen der §§ 44 und 215 Abs. 1 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit der Bebauungsplanänderung hingewiesen. Mit der Bekanntmachung trat die Bebauungsplanänderung in Kraft (§ 10 Abs.3 BauGB).

Wartenberg, 27.02.2013
Gemeinde Berglern

gez.

Herbert Knur
1. Bürgermeister

Begründung zur 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes

„südlich der Siedlerstraße“ der Gemeinde Berglern

a) Anlass der Planänderung

Die textliche Festsetzung zu Garagen und Stellplätzen (Ziffer 3) lautet bisher:

„3. GARAGEN UND STELLPLÄTZE

3.1 Pro Wohneinheit sind 2 Stellplätze auf dem Grundstück nachzuweisen. Der Platz vor der Garage darf ausnahmsweise als Zweitstellplatz für 1 Wohneinheit angerechnet werden.

3.2 Garagen müssen mindestens 5,0 m von der Straßenbegrenzungslinie entfernt sein und dürfen nicht hinter der rückwärtigen Baugrenze liegen.

3.3 Stellplätze und die Zufahrten zu Garagen dürfen nicht eingezäunt werden.

3.4 Doppelgaragen und Sammelgaragen sind einheitlich zu gestalten.

3.5 Stapelparkergaragen mit einer Traufhöhe bis maximal 3 m sind an Grundstücksgrenzen zulässig.“

Durch die 3. vereinfachte Änderung soll pro Parzelle auf Wunsch mehrerer Eigentümer die Realisierung von Carports ermöglicht werden. Baugrenzen und Stauräume sowie Abstandsflächen sollen für offene Carports wegen der geringen Parzellengrößen nicht einzuhalten sein. Die entsprechende Verdichtung durch seitenoffene Carports führt zu keinen unzumutbaren Beeinträchtigungen von Nachbargrundstücken. Eine eventuell geringfügig höhere Beschattung von Nachbargrundstücken Unübersichtliche Zufahrtssituationen sind durch die Planung nicht zu befürchten.

b) Inhalt der Planänderung

Die textlichen Festsetzungen werden um die Ziffer 3.6. ergänzt.

c) Gültigkeit bestehender Regelungen

Die Planzeichen, die übrigen Festsetzungen und Hinweise des rechtsgültigen Bebauungsplanes „südlich der Siedlerstraße“ einschließlich der zweiten und dritten vereinfachten Änderung gelten ansonsten unverändert weiter.

d) Umweltauswirkungen:

Negative Umweltauswirkungen durch die beabsichtigte Planung sind nicht zu erwarten. Eine Umweltprüfung findet im Rahmen der vereinfachten Änderung gemäß § 13 Abs. 3 BauGB nicht statt.

Wartenberg, 04.02.2013
Gemeinde Berglern

gez.

Herbert Knur
1. Bürgermeister