

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 (BayBO), jeweils in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses am 06.09.2012 gültigen Fassung folgende

**Satzung über die 10. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „südlich Eittinger Straße“ gemäß § 13 BauGB:**

**§ 1**

(1)

Die textlichen Festsetzungen werden in der Ziffer 3.2. wie folgt neu gefasst:

*„In Einzelhäusern sind bis zu zwei Wohnungen zulässig. In Doppelhausteilgebäuden sind im WA1 bis zu zwei Wohnungen, im WA2 eine Wohnung zulässig. Abweichend davon sind in einem Einzelhaus auf Parzelle 9 bis zu drei Wohnungen, auf Parzelle 3 bis zu sechs Wohnungen und in Doppelhäusern auf Parzelle 4 drei Wohnungen zulässig.“*

(2) Im Übrigen gelten die bisherigen Festsetzungen des rechtsgültigen Bebauungsplanes „südlich Eittinger Straße“ in der Fassung der 9. vereinfachten Änderung vom 05.04.2012 unverändert fort.

**§ 2**

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Gemeinde Berglern  
Wartenberg, 18.09.2012

gez.

Herbert Knur  
1. Bürgermeister

## 10. vereinfachte Änderung nach § 13 BauGB des Bebauungsplanes „südlich Eittinger

### Straße“ der Gemeinde Berglern

#### Verfahrensvermerke

1. Der Beschluss zur Änderung des Bebauungsplanes wurde vom Gemeinderat Berglern am 31.05.2012 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 21.06.2012 bis 20.07.2012 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben (§13 BauGB).
3. Der Satzungsbeschluss zur Bebauungsplanänderung wurde vom Gemeinderat Berglern am 06.09.2012 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, 18.09.2012  
Gemeinde Berglern

gez.

Herbert Knur  
1. Bürgermeister

5. Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses erfolgte am 21.09.2012 im Mitteilungsblatt der Verwaltungsgemeinschaft Wartenberg Nr. 36 ; 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, 21.09.2012  
Gemeinde Berglern

gez.

Herbert Knur  
1. Bürgermeister

## **Begründung zur 10. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes**

### **„südlich Eitinger Straße“ der Gemeinde Berglern**

#### **a) Anlass der Planänderung**

Die Bebaubarkeit der Parzelle 4 (Flurnummern 80 und 80/7 Gemarkung Berglern) soll geändert werden. Anlässlich der 9. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans wurde u.a. die Bebaubarkeit der angrenzenden Parzelle 3 mit nunmehr bis zu 6 Wohneinheiten festgesetzt. Auf Wunsch eines der betroffenen Eigentümer soll nunmehr auch die Parzelle 4 entsprechend bebaubar sein. Städtebauliche Gründe für eine Differenzierung sind nicht erkennbar, sodass eine entsprechende Nachbesserung geboten erscheint. Die Parzellen 3 und 4 sind von der Fläche und Bebaubarkeit her nahezu gleich. Nachdem Regelungen zur Zahl der Stellplätze getroffen sind, erscheint die geringfügige Nachverdichtung im Bestand städtebaulich auch unproblematisch. Die betroffenen Doppelhausparzellen sind deutlich größer als die übrigen Doppelhäuser im Planungsgebiet, sodass eine Differenzierung im Verhältnis zu den diesen vertretbar ist.

#### **b) Inhalt der Planänderung**

- Neufassung der Ziffer 3.2. der textlichen Festsetzungen.

#### **c) Gültigkeit bestehender Regelungen**

Die Planzeichen, die übrigen Festsetzungen und Hinweise des rechtsgültigen Bebauungsplanes „südlich Eitinger Straße“ in der Fassung der vereinfachten 9. Änderung vom 05.04.2012 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, 17.09.2012  
Gemeinde Berglern  
gez.

Herbert Knur  
1. Bürgermeister