

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 gültigen Fassung folgende

**Satzung über die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Lindenweg“
gemäß § 13 BauGB:**

§ 1

(1) Die Festsetzungen durch Planzeichnung für die Parzellen 16, 17 und 18 bestimmen sich nunmehr nach dem beiliegenden Plan (Planfassung des Architekturbüros Falterer, Erding, vom 14.01.2005). Die Planung ersetzt für den Bereich der Parzellen 16, 17 und 18 die ursprüngliche Planung.

(2) In den textlichen Festsetzungen (Teil B – Festsetzungen durch Text -) wird die Textziffer 7 wie folgt neu gefasst:

„7. Art der baulichen Nutzung

Der Geltungsbereich wird als allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO festgesetzt.

Für die Einzelhäuser der Parzellen Nr. 1 – 7, 10, 12, 19 und 20 ist maximal 1 Wohneinheit zulässig.

Für die Einzelhäuser der Parzellen 11, 13, 14, 15 und 18 sowie die Doppelhaushälften auf Parzellen 16 und 17 sind jeweils maximal 2 Wohneinheiten zulässig.

Im übrigen Gebiet ist je Doppelhaushälfte 1 Wohneinheit zulässig.

Die Nutzung einer Wohneinheit für andere Zwecke nach § 13 BauNVO ist zulässig (Räume für freiberuflich Tätige)

Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO sind ausgeschlossen.“

§ 2

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Gemeinde Berglern
Wartenberg, 14.02.2005

gez.

Herbert Knur

1. Bürgermeister

Begründung zur 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes

„Lindenweg“

der Gemeinde Berglern

1. Anlass der Planänderung

Zur Erweiterung des Spielraumes für die Bauherren sollen die Baugrenzen für Garagen und Carports im Bereich der Parzellen 17 und 18 vergrößert werden. Bezüglich der Parzelle 16 wünscht der Eigentümer eine Veränderung des Garagenstandortes. Dem wurde mit der Planung Rechnung getragen. Ferner soll im Gebiet der Parzellen 16 bis 18 eine Bebauung mit zwei Wohneinheiten statt bisher je einer Wohneinheiten zulässig sein. Aufgrund der ausreichend vorhandenen Stellplätze und der Größe der Parzellen erscheint dies gerechtfertigt und mit den Grundzügen der ursprünglichen Planung vereinbar.

2. Vorgenommene Änderungen

Folgende Änderungen wurden vorgenommen:

Die Baugrenzen für Garagen und Carports wurden für die Parzelle 16 an die Nordgrenze verschoben. Die Baugrenzen für Garagen und Carports für die Parzellen 17 und 18 wurden nach Norden erweitert. Die Ziffer 7 der textlichen Festsetzungen wurde neu gefasst.

Wartenberg, 27.01.2005

Gemeinde Berglern

gez.

Herbert Knur

1. Bürgermeister

2. vereinfachte Änderung nach § 13 BauGB des Bebauungsplanes „Lindenweg“ der Gemeinde Berglern

Verfahrensvermerke

1. Der Beschluss zur Änderung des Bebauungsplanes wurde vom Gemeinderat am 20.01.2005 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 27.01.2005 bis 09.02.2005 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben (§13 BauGB).
3. Der Satzungsbeschluss zur Bebauungsplanänderung wurde vom Gemeinderat am 10.02.2005 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, 14.02.2005
Gemeinde Berglern
gez.
Herbert Knur
1. Bürgermeister

5. Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses erfolgte am 18.02.2005 im Mitteilungsblatt der Verwaltungsgemeinschaft Wartenberg Nr. 7; 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, 21.02.2005
Gemeinde Berglern
gez.
Herbert Knur
1. Bürgermeister