

Gemeinde Weilheim



Satzung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Keit I

(im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB)

Satzung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Keit I im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

Inhaltsverzeichnis

A Satzung

B Begründung

1. Anlass für die Änderung des Bebauungsplanes
2. Ziele und Zwecke der Änderung
3. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen
4. Umweltbericht

C Textliche Festsetzungen (Änderungen und Ergänzungen)

1. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen
2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Satzung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Keit I im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

Teil A - Satzung

Der Gemeinderat der Gemeinde Weilheim hat die Satzung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes „Keit I“ unter Zugrundelegung der nachstehenden Rechtsvorschriften am 08.10.2007 als Satzung beschlossen:

Bundesrecht:

BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 BGBl. I S. 2414, letzte Änderung 21. Juni 2005 BGBl. I S. 1818

BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 BGBl. I S. 132

BNatschG in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. März 2002 BGBl. I S. 1193, letzte Änderung 21. Juni 2005 BGBl. I S. 1818

Landesrecht

LBO in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. August 1995 GBl. S. 617, letzte Änderung 14. Dezember 2004 GBl. S. 895

GemO in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Juli 2000 GBl. S. 581, ber. S. 698, letzte Änderung 14. Februar 2006 GBl. S. 20

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Änderung ist identisch mit dem Geltungsbereich der Satzung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Keit I.

§ 2
Bestandteile der Satzung

Die Bebauungsplanänderung besteht aus:

- 1. Textliche Festsetzungen in der Fassung vom 08.10.2007

Beigefügt sind:

- 2. Begründung in der Fassung vom 08.10.2007

§ 3
Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 75 LBO handelt, wer den auf Grund von § 9 (4) BauGB in Verbindung mit § 74 LBO getroffenen Festsetzungen des Bebauungsplanes zuwiderhandelt.

§ 4
Inkrafttreten

Der Bebauungsplan tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 BauGB in Kraft.

Weilheim, den 08.10.2007

Roland Arzner
Bürgermeister



Satzung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Keit I im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

Teil B - Begründung

Anlass für die Änderung des Bebauungsplanes

Der Gemeinderat der Gemeinde Weilheim hat am ^{08.10.2007} xx.xx.xxxx die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Keit I“ im Ortsteil Bannholz gemäß §§ 2 Abs. 1 und 13 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Der Bebauungsplan Keit ist in der Fassung vom 07.11.1977 gültig und wurde für einen Teilbereich mit Satzung vom 05.06.2007 geändert.

Diese Änderung beinhaltet die Optimierung der Baugrenzen sowie die Erhöhung der maximal zulässigen Anzahl der Vollgeschosse von I auf II.

Die Vorhabensträger wünschen daneben eine Erhöhung der maximal zulässigen Dachneigung von 30° auf 40°.

Ziele und Zweck des Bebauungsplanes

Mit der erneuten Änderung des Bebauungsplanes Keit I im Bereich der Flurstücke 7/9 und 7/21 sollen die Voraussetzungen dahingehend geschaffen werden, dass die Fläche für Wohnbauzwecke optimaler genutzt werden kann und somit eine Vermarktung im Rahmen des Gebietscharakters „Mischgebiet“ in Richtung gewerblicher und wohnbaulicher Nutzung betrieben werden kann.

Dazu wurde bereits die Anzahl der zulässigen Vollgeschosse auf zwei erhöht. Gleichzeitig wurden die Baugrenzen so zu verändern, dass ein besser zugeschnittenes Baufenster entsteht und insbesondere auch die Fläche zur Erschließungsstraße hin besser genutzt werden kann.

In einem zweiten Schritt soll nun die Dachneigung erhöht werden.

Die Grundzüge der Planung werden durch die Änderung nicht berührt.

Für die Änderung kann damit das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB angewandt werden.

M

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen



Der Bebauungsplan Keit enthält bauordnungsrechtliche Festsetzungen im Hinblick auf die maximal zulässige Dachneigung. Diese sollen geweitet werden.

Mit zunehmender Dachneigung besteht die Möglichkeit, höhere Gebäude zu konstruieren. Zum Schutz der Nachbarn soll aus diesem Grunde die Höhe der Gebäude mittels maximal zulässiger Firsthöhe definiert werden.

Umweltbericht

Ein Umweltbericht ist nach § 13 Abs. III BauGB entbehrlich. Auf dessen Erstellung wird verzichtet.

Weilheim, den 08.10.2007



Satzung zur Änderung des Bebauungsplanes Keit I im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

Teil C - Textliche Festsetzungen

für den Geltungsbereich und in Änderung der Bebauungsvorschriften des Bebauungsplanes „Keit I“ werden folgende Änderungen und Ergänzungen festgesetzt:

I. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

1. Maß der baulichen Nutzung

§ 9 Ziff. 1 (MI) des Bebauungsplanes wird wie folgt ergänzt:

Die Firsthöhe beträgt maximal 10,50 m.

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

1. Gestaltung der Dächer (Änderung)

§ 10 Ziff. 2 Satz 1 erhält folgende Fassung:

Die Dachneigungen werden auf 30° - 35° bzw. 10° - 40° (MI) festgesetzt.

Weilheim, den 08.10.2007



Roland Arzner, Bürgermeister

