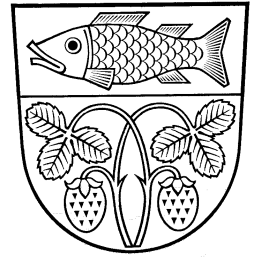


Bekanntmachung

Bebauungsplan Nr. 59 2. Änderung „Alte Traubinger Straße / Garatshausen“



**Gemeinde
Feldafing**

☎ 08157 / 9311-27 (Herr Karl)

Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses und die Beteiligung der Öffentlichkeit am Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 59, 2. Änderung „Alte Traubinger Straße / Garatshausen“ (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Der Bau-, Verkehrs- und Umweltausschuss der Gemeinde Feldafing hat am 06.11.2018 die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 59 „Alte Traubinger Straße / Garatshausen“ im vereinfachten Verfahren beschlossen, was hiermit bekanntgemacht wird (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes wurde in der öffentlichen Sitzung des Bau-, Verkehrs- und Umweltausschusses vom 06.11.2018 gebilligt und beschlossen, den Entwurf nach § 13 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Die Behörden sind gem. § 13 Abs. 2 Nr.3 i.V.mit § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen. Der künftige Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung kann der als Anlage beigefügten Karte entnommen werden.

Anlass zur Änderung des Bebauungsplans

Im Planbereich liegen der Gemeinde Änderungsanträge von zwei Grundstückseigentümern vor. Auf Parzelle 7 soll die Fläche für Garagen weg vom Hauptgebäude an die Grundstücksgrenze zu Parzelle 6 verlegt werden, wobei auch die Grundstücksgrenze nach Nordosten verschoben wird. Durch die Verschiebung wird auch die Fläche für Garagen und Stellplätze auf Parzelle nochmals verschoben.

Teil des Änderungsantrags ist zudem die Zulassung von verschiedenfarbenen Dacheindeckungen und die Überschreitung der Baugrenze für Terrassen bis zu einer Tiefe von maximal 3,5 m (Textfestsetzungen durch Text Ziffern 4.3 und 4.6 der Satzung) für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans. Nach der endgültigen Vermessung hat sich herausgestellt, dass das Baufenster auf Parzelle 1 noch geringfügig um 50 cm vergrößert werden muss, da ansonsten die Festsetzungen im Ursprungsplan nicht eingehalten werden können. Eine Mehrung von Grundflächen ist durch die Vergrößerung des Baufensters nicht verbunden, da die Grundflächen in der 1. Änderung des Bebauungsplans festgelegt worden sind.

Ziele und Zwecke der Planung

Der Bebauungsplan Nr. 59 in der Fassung vom 26.04.2016 ist am 22.11.2016 durch ortsübliche Bekanntmachung in Kraft getreten. Er wurde bisher einmal geändert.

Ziel der Änderungsplanung ist neben den oben beantragten Änderungen auch die entsprechenden Festlegungen zur Niederschlagswasserbeseitigung mit einer differenzierten Regelung für die Parzellen 4 – 8 zu ändern. Detaillierte Baugrunduntersuchungen und Sickersversuche haben ergeben, dass aufgrund der unterschiedlichen Höhenlage der Parzellen ein gegenüber dem Ausgangsplan geändertes Konzept zur Niederschlagswasserbeseitigung erforderlich ist. Die Oberflächenentwässerung ist nicht allein durch Versickerung und auch nicht durch Einbau eines neuen Regenwasserkanals möglich.

Übereinstimmung mit dem Flächennutzungsplan

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Feldafing stellt den Planbereich der nunmehr aufzustellenden 2. Änderung als allgemeines Wohngebiet (WA) dar.

Umweltprüfung

Die Zulässigkeit von Vorhaben, die eine Pflicht zur Durchführung einer UVP unterliegen, wird nicht begründet (13 Abs. 1 Nr. 1 BauGB), ebenso liegen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung

der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter vor. Nach § 13 Abs. 3 wird daher von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, dem Umweltbericht nach § 2a und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB abgesehen.

Öffentliche Auslegung

Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 59 „Alte Traubinger Straße / Garatshausen“ wird mit Begründung in der Zeit

vom 27. November 2018 bis einschließlich 07. Januar 2019

während der allgemeinen Dienststunden im Bauamt -Zimmer 21/22- der Gemeinde Feldafing, Bahnhofplatz 1, in 82340 Feldafing, öffentlich ausgelegt und kann dort eingesehen werden. Auf Verlangen wird Gelegenheit zur Erörterung gegeben.

Während dieser Auslegungsfrist können beim Bauamt der Gemeinde Feldafing Anregungen und Stellungnahmen vorgetragen werden. Da das Ergebnis der Behandlung der Anregungen und Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Satzung unberücksichtigt bleiben können.

Feldafing, 19.11.2018

Bernhard Sontheim
Erster Bürgermeister

Bekanntgemacht durch Anschlag an den Amtstafeln.

Ausgehängt am: 19.11.2018

Unterschrift: _____

Abgenommen am 08.01.2019

Unterschrift: _____

Auslegung ab 27.11.2018

Anlage Geltungsbereich

