Gemeinde Steingaden
Landkreis Weilheim-Schongau

BEBAUUNGSPLAN
für das Gebiet
„Krankenhausstraße-Mitte“

Zehnte Änderung
gemäß § 13 BauGB

Verwaltungsgemeinschaft Steingaden
Erstellt am 27.03.2018
Endfassung lt. Satzungsbeschluss vom 07.06.2018

Satzung der Gemeinde Steingaden zur neunen Änderung des Bebauungsplanes für das Gebiet „Krankenhausstraße-Mitte“

Aufgrund der §§ 9, 10 des Baugesetzbuches (BauGB), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) und der Verordnung über die Nutzung der Grundstücke -Baunutzungsverordnung (BauNVO)- erlässt die Gemeinde Steingaden folgende Bebauungsplanänderung als Satzung:

§ 1
Änderung des Bebauungsplanes „Krankenhausstraße-Mitte“

(1) Der Bebauungsplan für das Gebiet „Krankenhausstraße-Mitte“ wird wie folgt geändert:

- § 6 Nr. 6.2 erhält folgende neue Fassung:

  „Die in der Planzeichnung enthaltene Firstrichtung der Hauptgebäude ist lediglich ein unverbindlicher Vorschlag für die Situierung der Häuser. Die Firstrichtung kann auch gedreht werden.“

- § 6 Nr. 6.3 erhält folgende neue Fassung:

  „Die Dächer der Hauptgebäude, Garagen und überdachten Stellplätze (Carports) sind mit Dachziegeln oder Betondachsteinen in den Farben ziegelrot, anthrazit oder dunkleren Brauntönen einzudecken. Davon abweichend sind für überdachte Stellplätze (Carports) Dachbegrünungen sowie sämtliche harte, transparente Materialien, insbesondere Glas, Plexiglas und dergleichen zugelassen; Folien, Zeltplanen und sonstige weiche Abdeckungen sind nicht zulässig.

  Andere Materialien für die Dacheindeckung sind zulässig, soweit sie der Energiegewinnung dienen.“

2. Im Übrigen gelten die Festsetzungen des Bebauungsplanes „Krankenhausstraße-Mitte“ unverändert.

§ 2
Inkrafttreten

Diese Änderungssatzung tritt mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft.

Steingaden, den 11.06.2018

Xaver Wörle
Erster Bürgermeister

Zehnte Änderung des Bebauungsplanes für das Gebiet „Krankenhausstraße -Mitte“

BEGRÜNDUNG

(gemäß § 9 Abs. 8 BauGB)

A.) Planungsrechtliche Voraussetzungen

Für die Gemeinde Steingaden existiert ein rechtskräftiger Flächennutzungsplan vom 25.01.1988. Der Flächennutzungsplan wurde bisher zehnmal, zuletzt im Jahr 2011, geändert.

Der Bebauungsplan für das Gebiet „Krankenhausstraße-Mitte“ wurde mit Schreiben des Landratsamtes Weilheim-Schongau vom 10.01.1996, Nr. 610-2/20, Sg. 40 S Me/Wo, genehmigt. Der Bebauungsplan wurde am 15.01.1996 bekannt gemacht und damit rechtsverbindlich. Der Bebauungsplan wurde bisher neunmal, zuletzt im Jahr 2017, geändert.

In der Sitzung am 05.04.2018 hat der Gemeinderat Steingaden beschlossen, den Bebauungsplan erneut gemäß § 13 BauGB zu ändern.

B). Begründung der Änderung

Im Baugebiet „Krankenhausstraße-Mitte“ sind bisher nur Dacheindeckungen mit Dachziegeln oder Betondachsteinen in naturroter Farbe zugelassen. Aufgrund der Veränderung der Dachlandschaften durch Solar- und Photovoltaikanlagen lassen sich Dacheindeckungen ausschließlich in naturroter Farbe nicht mehr rechtfertigen.
Bereits in den Neubaugebieten „Hopfenfeld“ und „Vogelau“ hat die Gemeinde Steingaden, im Rahmen von Bebauungsplanänderungen, neben ziegelroten Dachziegeln auch Dacheindeckungen in anthrazit und dunkleren Brauntönen zugelassen.

Im Baugebiet "Krankenhausstraße-Mitte" sollen daher ebenfalls Dachziegel und Betondachsteine in Ziegelrot, anthrazit und dunkleren Brauntönen ermöglicht werden.

Im Übrigen soll die Festlegung von Hauptfirstrichtungen ersatzlos entfallen. Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes „Krankenhausstraße-Mitte“ im Jahr 1996 hatte die Ausrichtung der Wohngebäude, insbesondere die Nutzung von Dachflächen zur Energiegewinnung, nicht die Bedeutung, wie sie in der jetzigen Zeit gesehen werden muss.
Um eine möglichst effektive Nutzung von PV-Anlagen und Solaranlagen zu ermöglichen soll eine freie Situierung der Gebäude auf den restlichen, noch unbebauten Grundstücken, zugelassen werden.

Die Grundzüge des Bebauungsplanes „Krankenhausstraße-Mitte“ werden von der neunten Änderung nicht berührt. Durch die Änderung wird insbesondere

nicht die Zulässigkeit von Vorhaben vorbereitet oder begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen. Außerdem sind keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter erkennbar. Eine Umweltprüfung und ein Umweltbericht sind nicht erforderlich.

Die Bebauungsplanänderung kann daher im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt werden.

gefertigt: 27.03.2018
Verwaltungsgemeinschaft Steingaden
I.A.

Krönauer

Verfahrensvermerke:

1. Änderungsbeschluss am 05.04.2018

2. Den betroffenen Bürgern wurde Gelegenheit zur Stellungnahme vom 17.04.2018 bis 18.05.2018 gegeben (§ 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)

3. Beteiligung der berührten Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 06.04.2018 (§ 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB)

4. Satzungsbeschluss am 07.06.2018 (§ 10 Abs. 1 BauGB)

Steingaden, den 11.06.2018

.....
Erster Bürgermeister

Siegel

5. Ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses am 12.06.2018 (§ 10 Abs. 3 BauGB)

6. In Kraft getreten nach vollzogener Bekanntmachung am 12.06.2018

Steingaden, den 12.06.2018

.....
Erster Bürgermeister

Siegel