

# BEBAUUNGSPLAN " AM GRÜNBACH "

## 2. VEREINFACHTE ÄNDERUNG GEMÄSS § 13 BAUGB

Gemeinde : Sankt Wolfgang

Landkreis : Erding

Regierungsbezirk : Oberbayern



Gemeinde Sankt Wolfgang  
Hauptstraße 9  
84427 Sankt Wolfgang

Erstelldatum: 24.10.2012  
Endfassung : 19.12.2012  
Geändert : 28.02.2013

## Gemeinde Sankt Wolfgang

für das Gebiet :

### BEBAUUNGSPLAN

### " AM GRÜNBACH "

## 2. VEREINFACHTE ÄNDERUNG GEMÄSS § 13 BAUGB

#### 1. Planungsrechtliche Voraussetzungen

Die Bebauungsplanänderung wurde aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan der Gemeinde Sankt Wolfgang entwickelt.

#### 2. Angaben zum Plangebiet

Das Plangebiet umfasst die Fl.-Nr. 231/55 ( Parzelle 32 ) und alle Gebäude mit Satteldach des rechtskräftigen Bebauungsplan

#### 3. Ziel und Zweck der Bebauungsplanänderung

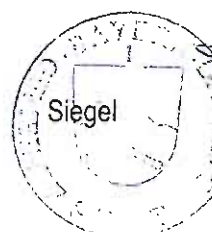
Mit dieser Bebauungsplanänderung soll die Baugrenze auf der Parzelle Nr. 32 dem Straßenverlauf angepasst werden. Durch das Abwinkeln des Baukörper rückt dieser vom Straßenkörper ab und die Einsicht im Kreuzungsbereich wird verbessert.

Weiter sollen Zwerchgiebel bei allen Gebäuden mit Satteldach zugelassen werden. Im rechtskräftigen Bebauungsplan ist bereits eine Dachneigung von 35° Dachneigung zulässig und ermöglicht somit auch einen Dachgeschossausbau, jedoch ist der Einbau von Zwerch- und Quergiebel nur bedingt möglich. Durch die Bebauungsplanänderung soll die Errichtung von Quer- und Zwerchgiebel bei allen Gebäuden mit Satteldach ermöglicht werden. Hierdurch wird dem Wunsch mehrerer Grundstückseigentümer nach dem Einbau eines Zwerchgiebels zur Belichtung des Dachgeschosses nachgekommen.

Mit dieser Bebauungsplanänderung soll die Rechtsgrundlage und die städtebauliche Ordnung für den im Plan begrenzten Geltungsbereich neu geschaffen werden. Es ist nicht zu erwarten, dass sich die Bebauungsplanänderung nachteilig auf die persönlichen Lebensumstände der in dem Gebiet wohnenden oder arbeitenden Menschen auswirken wird.




St. Wolfgang, den  
Entwurf: 24.10.2012  
Endfassung : 19.12.2012  
geändert: 28.02.2013  
Der Planverfasser

Sankt Wolfgang, den 06. MRZ. 2013




Jakob Schwimmer  
Bürgermeister und MdL

#### 4. Flächen für Stellplätze, Garagen und Nebengebäude

- 4.1  Flächen - Umgrenzung für Garagen
- 4.2  Garagenzufahrt in Pfeilrichtung, Stauraumtiefe mind. 5,0 m
- 4.4  Fläche für private Stellplätze, Stellplatztiefe mind. 5,00 m

#### 27. Geltungsbereich


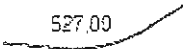

 Räumlicher Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung

#### 29. Bauliche Gestaltung Gestaltung des Daches

- 29.9 Änderung der Festsetzung Quer- bzw. Zwerchgiebel.  
Diese Änderung gilt für den ganzen Planbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes.

Quer- und Zwerchgiebel sind zulässig bei Satteldächern.  
Die Quer- und Zwerchgiebelbreite darf max. 1/3 der Gebäudelänge betragen, der Quergiebel-First muss mind. 0,75 m unter dem Hauptgebäude-First liegen.

### B) NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND HINWEISE

- geplante Grundstücksgrenzen
-  Bezeichnung der Parzelle
- 231/55 Flurstücknummer
-  Höhenlinien in Metern ü. NN, z. B. 527,00 m
-  Vorgeschlagene Bebauung

Die übrigen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes  
" AM GRÜNBACH " gelten unverändert fort.

Plandatum:	Vorentwurf	24.10.2012
	Entwurf	
	Endfassung	19.12.2012
	Geändert	28.02.2013

Planfertiger:



# Gemeinde Sankt Wolfgang

## BEBAUUNGSPLAN

### " AM GRÜNBACH "

## 2. VEREINFACHTE ÄNDERUNG GEMÄSS § 13 BAUGB


Maßstab 1 : 500 ( Detailplan Parzelle 32 )    Übersichtsplan ohne Maßstab

Das Plangebiet umfasst die Fl.-Nr. 231/55 ( Parzelle 32 ) und alle Gebäude mit Satteldach des rechtskräftigen Bebauungsplan

Die Gemeinde Sankt Wolfgang erlässt gem. § 2 Abs. 1, §§ 9, 10 und 13 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 BGBl. I S 1509), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) vom 14.08.2007 zuletzt geändert durch Art. 78 Abs. 4 des Gesetzes vom 25.02.2010, der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 zuletzt geändert am 22.04.1993 und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) vom 22.08.1998 zuletzt geändert am 27.07.2009 diese vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes als **S a t z u n g**.

Die Festsetzungen durch Text und Planzeichen werden wie folgt geändert bzw. ergänzt.

### 2. Überbaubare Grundstücksflächen, Bauweise

2.1  Baugrenze gemäß § 23 Abs. 3 Bau NVO

## 2. VEREINFACHTE ÄNDERUNG GEMÄSS § 13 BAUGB BEBAUUNGSPLAN " AM GRÜNBACH "

Das Plangebiet umfasst die Fl.-Nr. 231/55 ( Parzelle 32 ) und alle Gebäude mit Satteldach  
des rechtskräftigen Bebauungsplan

Datum: 28.02.2013

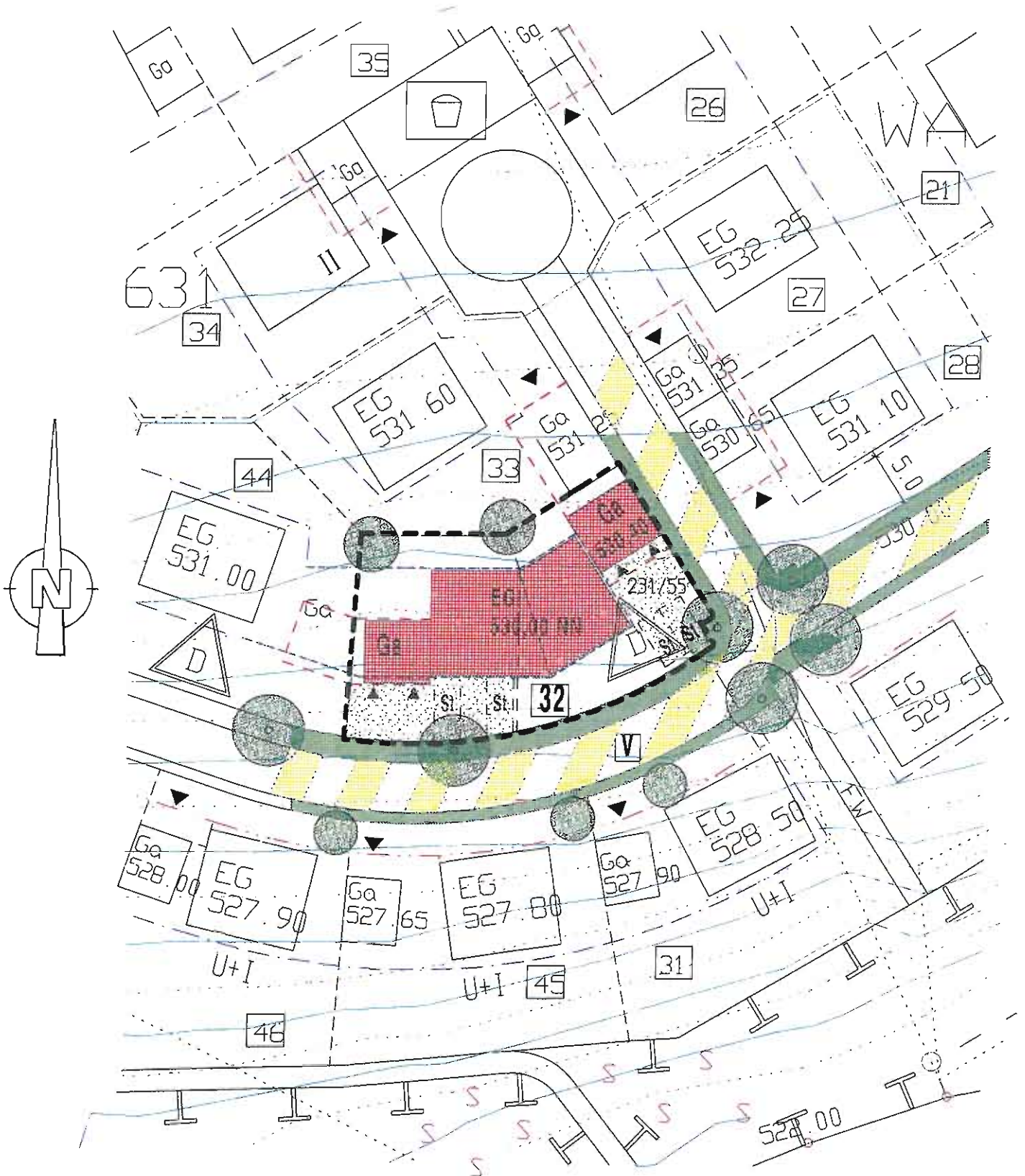


# LAGEPLAN M = 1 : 500

## " AM GRÜNBACH "

2. VEREINFACHTE ÄNDERUNG GEMÄSS § 13 BAUGB

ENTWURF 24.10.2012  
ENDFASSUNG 19.12.2012  
28.02.2013



Verfahrensvermerke Vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB  
Bebauungsplan "AM GRÜNBACH"

- 1. Änderungsbeschluss:**  
Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 19.12.2012  
die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.  
Der Änderungsbeschluss wurde am ..... öffentlich bekannt gemacht.  
Sankt Wolfgang, den 06. MRZ. 2013

  
1. Bürgermeister und MdL  
Jakob Schwimmer
- 2. Öffentliche Auslegung:**  
Der Entwurf der Bebauungsplanänderung wurde in der Fassung vom 19.12.12 mit der  
Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 17.01.13 bis einschließlich 18.02.13  
öffentlich ausgelegt. Dies wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht, mit dem Hinweis,  
dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.  
Sankt Wolfgang, den 06. MRZ. 2013

  
1. Bürgermeister und MdL  
Jakob Schwimmer
- 3. Beteiligung der Behörden:**  
Zu dem Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 19.12.-12. wurden die  
Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit  
vom 17.01.13 bis einschließlich 18.02.13 beteiligt.  
Sankt Wolfgang, den 06. MRZ. 2013

  
1. Bürgermeister und MdL  
Jakob Schwimmer
- 4. Satzungsbeschluss:**  
Der Gemeinderat hat mit Beschluss des  
Gemeinderats vom 04.03.13 die Bebauungsplanänderung in der Fassung  
vom 28.02.13 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.  
Sankt Wolfgang, den 06. MRZ. 2013

  
1. Bürgermeister und MdL  
Jakob Schwimmer
- 5. Ausgefertigt:**  
Sankt Wolfgang, den 06. MRZ. 2013

  
1. Bürgermeister und MdL  
Jakob Schwimmer
- 6. Bekanntmachung:**  
Die Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB wurde ortsüblich durch Veröffentlichung  
im Amtsblatt am 21.03.2013  
Die Bebauungsplanänderung mit der Begründung wird seit diesem Tag  
zu den ortsüblichen Dienstzeiten in den Amtsräumen der Gemeinde Sankt Wolfgang 21.12. zu  
jedermanns Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.  
Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 und Abs. 4, der §§ 214 und 215 BauGB  
ist hingewiesen worden (§ 215 Abs. 2 BauGB).  
Die Bebauungsplanänderung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB).  
Sankt Wolfgang, den 22.03.13

  
1. Bürgermeister und MdL  
Jakob Schwimmer