



1. Änderung des Bebauungsplans mit integrierter Grünordnungsplanung "Walchenseestraße-Nord"

nach § 13a BauGB

PRÄAMBEL

SATZUNG

FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

VERFAHRENSVERMERKE

BEGRÜNDUNG

erstellt: 24.08.2021

geändert:

AGL



Arbeitsgruppe für Landnutzungsplanung

Gehweg 1

D-82433 Bad Kohlgrub

Bearbeiter: Prof. Dr. Ulrike Pröbstl, Dipl. Ing. Belinda Reiser

PRÄAMBEL

Aufgrund des §§ 2 sowie 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB), des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), der Bayerischen Bauordnung (BayBO), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) und der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne erlässt die Gemeinde Krün folgende Satzung:

SATZUNG:

§ 1 Erste Änderung des Bebauungsplans "Walchenseestraße-Nord"

Der bisher rechtswirksame Bebauungsplan "Walchenseestraße Nord" vom 18.05.2010 wird durch die vorliegende 1. Bebauungsplanänderung "Walchenseestraße-Nord" geändert. Die Änderung betrifft ausschließlich die nachfolgenden Festsetzungen, die der Nummerierung im bisher rechtskräftigen Bebauungsplan entsprechen. Im Übrigen gelten die Festsetzungen und Hinweise des bisher rechtskräftigen Bebauungsplans "Walchenseestraße-Nord".

Maßgebend für den Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans "Walchenseestraße-Nord" ist der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplans. Die Abgrenzung ist der Planzeichnung im Maßstab 1:1.000 zu entnehmen.

§ 2 Bestandteile der Satzung

Die 1. Änderung des Bebauungsplans besteht aus den vorliegenden Festsetzungen durch Text i. d. F. vom 18.08.2021. Der Bebauungsplanänderung ist eine Begründung i. d. F. vom 18.08.2021 beigefügt.

§ 3 Inkrafttreten

Die 1. Änderung des Bebauungsplans "Walchenseestraße-Nord" tritt mit seiner ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Gemeinde Krün, den

Thomas Schwarzenberger

Erster Bürgermeister

Siegel

FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

Die nachfolgenden Ziffern der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans „Walchenseestraße-Nord“ werden wie folgt geändert:

Ziffer der Festsetzung im rechtskräftigen B-Plan	Neuer Festsetzungstext
1.2.3	Die Abstandsflächen sind gemäß der „ <i>Satzung über abweichende Maße der Abstandsflächentiefe (Abstandsflächensatzung)</i> “ vom 27.01.2021 zu bemessen. Abweichend von § 2 Satz 1 der Satzung ist die Abstandsfläche im Geltungsbereich des Bebauungsplans mit 0,8 H zu bemessen, mindestens 3m.
1.3.4.6	Dacheinschnitte sind unzulässig. Die Zulässigkeit von Dachaufbauten richtet sich nach der „ <i>1. Änderung der Satzung über die örtliche Bauvorschrift der Gemeinde Krün</i> “ vom 27.11.2018.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Änderungsbeschluss (§2 Abs. 1 BauGB): 01.06.2021
Ortsübliche Bekanntmachung: 02.06.2021
2. Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB)
3. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)
4. Abwägung (§ 1 Abs. 7 BauGB)
5. Satzungsbeschluss (§10 Abs. 3 BauGB)

Gemeinde Krün, den

Thomas Schwarzenberger
Erster Bürgermeister Siegel
6. Ortsübliche Bekanntmachung (§ 10 Abs. 3 BauGB)

Die 1. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft erteilt. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft. Auf die Rechtsfolgen der §§ 44, 214 und 215 BauGB wurde hingewiesen.

Gemeinde Krün, den

Siegel

Thomas Schwarzenberger

Erster Bürgermeister

BEGRÜNDUNG

Der rechtskräftige Bebauungsplan „Walchenseestraße-Nord“ wurde im Jahr 2006 satzungskräftig. Im Rahmen der nun vorliegenden Änderung sollen die kommunalen und landesplanerischen Zielen einer flächensparenden Nutzung von Bauland gefördert werden.

Die Gemeinde hat im Jahr 2018 ihr Ortsgestaltungssatzung dahingehend geändert, als dass unter der Voraussetzung einer verträglichen Gestaltung (entsprechende Vorgaben sind in der kommunalen Satzung enthalten) auch Dachaufbauten zugelassen wurde. Damit soll insbesondere die Nutzung von bisher nicht bewohnbaren Dachgeschossen ermöglicht werden. Die optimale Ausnutzung bestehender bzw. auch zukünftig vorgesehener Baukörper trägt damit unmittelbar zum Flächensparen bei.

Im Rahmen der Novelle der Bayerischen Bauordnung im Frühjahr 2021 hat die Gemeinde eine eigene „Satzung über abweichende Maße der Abstandsflächentiefen“ erlassen. Darin wird festgesetzt, dass außerhalb von Gewerbe-, Kern- und Industriegebieten weiterhin eine Tiefe von 1 H einzuhalten sind. Die Bemessung der Tiefe der Abstandsflächen erfolgt allerdings weiterhin nach Art. 6 Abs. 4 BayBO in der Fassung vom 25.05.2021. Gegenüber der früheren Fassung der Bauordnung sind hier nunmehr auch die Giebelflächen mit mind. einem Drittel anzurechnen. Bei einer Festsetzung von 1 H mit der Berechnungsvorschrift der nun geltenden Bauordnung ergibt sich somit in den meisten Fällen eine größere Abstandsfläche. Um Ungleichbehandlungen im bestehenden Bebauungsplangebiet zu vermeiden, wurde deshalb abweichend von der kommunalen Satzung für den Geltungsbereich des Bebauungsplans eine Tiefe der Abstandsflächen von 0,8 H festgesetzt.

Bad Kohlgrub, den 24.08.2021



Prof. Dr. Ulrike Pröbstl-Haider