

5. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes für das Gebiet

„Hutterer-Leite“

Begründung

(gem. § 2 a Nr. 1 BauGB)

1 Allgemeines

- 1.1. Die Änderungsplanung umfasst sämtliche innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplanes für das Gebiet „Hutterer-Leite“ gelegenen Grundstücke.
- 1.2. Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird unter Ziffer II Nr. 1.3 für die zu bebauenden Grundstücke festgelegt, dass Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO unzulässig sind.
- 1.3. Bei einer Baukontrolle des Landratsamtes Weilheim-Schongau wurde festgestellt, dass auf dem Grundstück Fl.Nr. 560/38 der Gemarkung Peißenberg an der Grenze zum Grundstück Fl.Nr. 560/37 der Gemarkung Peißenberg ein Nebengebäude unzulässigerweise errichtet wurde. Bei Ortsbesichtigungen wurde festgestellt, dass auf zahlreichen weiteren Grundstück im Geltungsbereich ebenfalls unzulässigerweise Nebenanlagen errichtet wurde.
- 1.4. Bedingt durch Änderungen im Bauordnungsrecht und Ausweitung der Voraussetzungen für verfahrensfreie Vorhaben ist es erforderlich, nicht mehr nachvollziehbare Festsetzungen zu ändern und für die Nebenanlagen eine sinnvolle, ortsbildverträgliche Regelung zu schaffen, auch hinsichtlich einer ungefähren Gleichbehandlung mit sonstigen Grundstücken im unbeplanten Innenbereich. Eine zwangsweise Durchsetzung von Beseitigungsanordnungen für entstandene Nebengebäude im Geltungsbereich erscheint unverhältnismäßig.
- 1.5. Die Änderung erfolgt im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB, da durch diese Änderung des Bebauungsplans die Grundzüge der Planung nicht berührt und keine Schutzgüter nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. b BauGB verletzt werden, sowie die Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nicht besteht.

2 Zweck der Planung

- 2.1. Im Rahmen dieser Änderung sollen Nebengebäude im Sinne des § 14 BauNVO bis zu einer Größe von insgesamt 20 m² je Grundstück zugelassen werden. Eine Änderung von abstandsrechtlichen Vorschriften wird nicht durchgeführt, d. h. dass hier die abstandsrechtlichen Vorschriften der Bayerischen Bauordnung in der jeweils gültigen Fassung gelten sollen.
- 2.2. Durch diese Änderung wird eine nachbarschafts- und ortsbildverträgliche Anpassung der Festsetzung der Bestimmungen zu den Nebenanlagen erwirkt.

3 Auswirkungen der Planung

3.1. Nachteilige Wirkungen durch diese Änderungsplanung sind nicht zu erwarten. Das städtebauliche Erscheinungsbild wird gesichert.

3.2. Ebenfalls sind keine schädlichen Auswirkungen auf die Belange des Umweltschutzes zu erwarten.

Peißenberg, 03.02.2010

i. A.

Schregle

Vfw