

Gemeinde Bichl

1. Änderung des Bebauungsplanes Bichl-Nord







1. Änderung des Bebauungsplanes „Bichl-Nord“

Lageplan M = 1 : 1000

Planung: VG Benediktbeuern, Prälatenstraße 7, 83671 Benediktbeuern

Legende zur Bebauungsplanänderung:

A. Festsetzungen

- a) Die nebenstehende Planzeichnung ersetzt für den Geltungsbereich der Änderung des Bebauungsplanes die Planzeichnung des Bebauungsplanes „Bichl-Nord“ vom 12.03.1997.
- b)  Baugrenze
- c)  Räumliche Grenze des Geltungsbereichs für diese Änderung
- d)  Räumliche Grenze des Baubereichs
- e)  Fläche für Garagen und Nebengebäude
- f)  Öffentliche Verkehrsflächen
- g)  Verkehrsflächenbegrenzungslinie
- h) Der Versiegelung des Bodens ist entgegenzuwirken. Garagenzufahrten, Park- und Stellplätze sind als befestigte Vegetationsflächen (Schotterrasen, Pflasterrasen, Rasengitterstein etc.) oder mit versickerungsfähigen Pflasterdecken auszuführen.
- i) Im Übrigen bleibt es bei dem unter a) angesprochenen Bebauungsplan

B. Hinweis

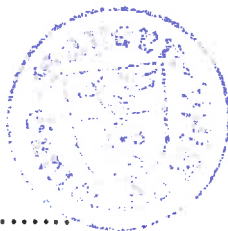
- a) (2) Baubereich

Grundeigentümer:

Gemeinde Bichl

Gemeinde Bichl, 10.04.2009


.....
Benedikt Pössenbacher
1. Bürgermeister



1. Änderung des Bebauungsplanes Bichl-Nord

Satzung der Gemeinde Bichl zu ersten Änderung des Bebauungsplanes „Bichl-Nord“ vom 12.03.1997.

Aufgrund der §§ 9, 10 des Baugesetzbuches (BauGB), des Art. 81 der Bayer. Bauordnung (BayBO), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke – Baunutzungsverordnung (BauNVO) – und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern erlässt die Gemeinde Bichl folgende Bebauungsplanänderung als Satzung:

§ 1 Änderung des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan „Bichl-Nord“ der Gemeinde Bichl vom 12.03.2009 wird wie folgt geändert:

Der bisherige Planteil wird für den Bereich der Grundstücke Fl. Nrn. 1173, 1174, 1174/4 und 1175 der Gemarkung Bichl durch den beigefügten Planteil ersetzt.

§ 2 In Kraft treten

Diese Änderungssatzung tritt mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft.

Verfahrensvermerke

1. Der Änderungsbeschluss wurde im Rahmen der öffentlichen Gemeinderatssitzung am 02.12.2008 gefasst.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Bürger im Sinne des § 3 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13 a BauGB fand vom 23.03.2008 bis 31.03.2009 statt.
3. Die öffentliche Auslegung erfolgte vom 27.04.2009 bis 01.06.2009 und wurde am 13.04.2009 bekannt gemacht.
4. Der Satzungsbeschluss fand am 16.06.2009 statt.
5. Der Satzungsbeschluss wurde am 22.06.2009 bekannt gemacht.
6. Bichl, 22.06.2009


Pössenbacher
1. Bürgermeister



Begründung zur ersten vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Bichl-Nord“

Begründung vom 10.04.2009

1. Geltungsbereich

Das Änderungsgebiet umfasst die Grundstücke Fl. Nrn. 1173, 1174, 1174/4 und 1175 der Gemarkung Bichl.

2. Planungsrechtliche Voraussetzungen

Das zu ändernde Plangebiet befindet sich im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Bichl-Nord“

3. Planerisches Konzept

3.1. Ausgangslage

In der zur Zeit rechtskräftigen Fassung des Bebauungsplanes „Bichl-Nord“ sind die Grundstücke Fl. Nr. 1173, 1174 und 1175 wie folgt festgesetzt: „von Bebauung freizuhalten Schutzflächen. Abstandsfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB. Nutzung als Fläche für die Landwirtschaft.“

Das Grundstück 1174/4 ist als „Öffentliche Grünfläche, Spiel- und Bolzplatz“ festgesetzt.

3.2. Ziel der Änderungsplanung

Ziel der Änderungsplanung ist, eine Bebauung des Grundstückes 1174/4 zu ermöglichen, da der ursprünglich angedachte Spielplatz im zentral gelegenen Bereich an der Maibaumwiese zur Ausführung gekommen ist. Eine Zufahrtsmöglichkeit für die nördlich der Hans-Höbbling-Straße gelegenen Grundstücke soll über eine Zufahrt über die Grundstücke Fl. Nr. 1173, 1174 und 1175 realisiert werden.

3.3. Äußere Erschließung

Die Erschließung ist gesichert, da das Grundstück in angemessener Breite an der Hans-Höbbling-Straße anliegt.

3.4. Ruhender Verkehr

Entsprechend der zu erwartenden Nutzung und des darauf anzuwendenden Stellplatzschlüssels – sowie unter Berücksichtigung der Ortsgestaltungssatzung der Gemeinde Bichl – sind ausreichend Stellplätze auf den Grundstücken realisierbar.

3.5. Umweltprüfung

Da es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung handelt, ist eine Umweltprüfung nicht erforderlich.

4. Grünordnung

Eine Veränderung der Grünordnung wird durch die Änderung des Bebauungsplanes nicht notwendig. Die im Bebauungsplan „Bichl-Nord“ vorgesehenen Bäume und Sträucher können auch bei der Nutzung als Wohnbauflächen gepflanzt werden. Die im Bebauungsplan bisher vorgeschlagenen Baumstandorte sind nicht bindend. Die Pflanzungen sollen entsprechend den möglichen Gelände- und Gebäudesituierungen durchgeführt werden.

5. Bauliche Nutzung

Maß der baulichen Nutzung / Baugrenzen

Fl. Nr. 1174/4

Das auf dem Grundstück Fl. Nr. 1174/3 vorhandene Baufenster wird auf das Grundstück Fl. Nr. 1174/4 ausgedehnt. Die Abstandsflächen zur jeweiligen Grundstücksgrenze sind analog zum aktuellen Bebauungsplan. Aufgrund der Randlage und Größe des Grundstückes wird der Baubereich 2 auf diesen Bereich ausgedehnt.

6. Technische Erschließung

6.1. Wasserversorgung

Das Grundstück ist durch die gemeindliche Wasserversorgung erschlossen.

6.2. Abwasserbeseitigung

Die Entwässerung des Grundstückes erfolgt über das vorhandene gemeindliche Kanalsystem

6.3. Stromversorgung

Die Stromversorgung des Grundstückes erfolgt über das vorhandene Netz der E.On AG

6.4. Müllbeseitigung

Die Müllentsorgung erfolgt über die öffentliche Müllabfuhr des Landkreises Bad Tölz-Wolfratshausen.

Bichl, den 10.04.2009



.....
Pössenbacher
1. Bürgermeister

