



GEMEINDE BAAR-EBENHAUSEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 12 "EBENHAUSEN-WERK WEST" 3. ÄNDERUNG

Im beschleunigten Verfahren
gemäß § 13a BauGB

Teil A - Planzeichnung

Teil B - Begründung

Begründung

zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12

"Ebenhausen-Werk West"

im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB

der Gemeinde Baar-Ebenhausen

1.0 Anlass der Planänderung

Der am 18.06.1982 rechtsverbindlich gewordene Bebauungsplan Nr. 12 "Ebenhausen-Werk West" erfuhr bereits zwei Änderungen. Auf einem noch freien Grundstück südlich des Äußeren Rings ist ein Wohngebäude mit drei Wohnungen geplant. Zur Unterbringung der erforderlichen Stellplätze sollen nördlich des Gebäudes sechs Garagen errichtet werden. Um dies zu ermöglichen, müsste ein Teil der in das Grundstück ragenden öffentlichen Grünfläche reduziert werden. Nachdem die Gemeinde mit einer Veräußerung des Grundstücks einverstanden ist, ist für die Festsetzung der Gemeinschaftsgaragen eine Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes erforderlich.

2.0 Vorgenommene Planänderungen

Auf der Fl.Nr. 1131/5 wird nördlich der festgesetzten überbaubaren Fläche in einem Abstand von ca. 7 m eine Fläche für Gemeinschaftsgaragen festgesetzt. Die bisher öffentliche festgesetzte Grünfläche wird dementsprechend verkleinert.

3.0 Ausführung der Planänderung

Nachdem mit der Ausführung das Maß der baulichen Nutzung nicht verändert wird und die Versiegelung nur geringfügig vergrößert wird, sind Ausgleichsmaßnahmen nach dem Naturschutzgesetz nicht erforderlich.

4.0 Verfahren

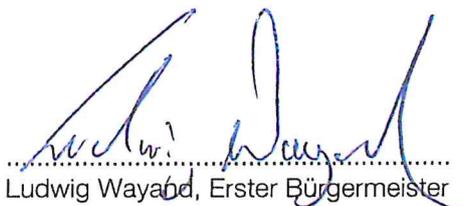
Die Änderung des Bebauungsplanes dient einer Maßnahme der Innenentwicklung gemäß § 13 a Abs. 1 BauGB. Die Bebauungsplanänderung wird daher im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB durchgeführt. Es kann daher von einer Umweltprüfung und Erstellung eines Umweltberichtes abgesehen werden. Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung muss hier nicht angewendet werden.

München, 29. Oktober 2019

Baar-Ebenhausen, 29. Oktober 2019



.....
Alexander von Angerer



.....
Ludwig Wayand, Erster Bürgermeister



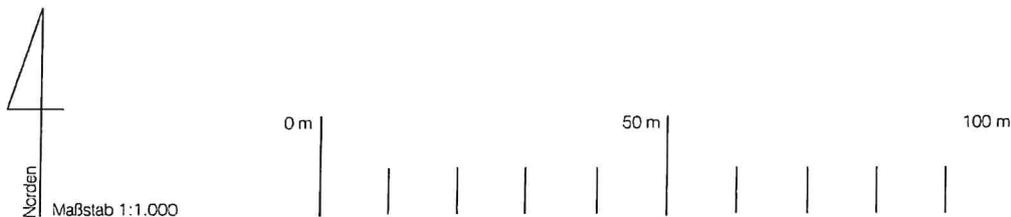
GEMEINDE BAAR-EBENHAUSEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 12 "EBENHAUSEN-WERK WEST" 3. ÄNDERUNG

Im beschleunigten Verfahren
gemäß § 13a BauGB

Teil A - Planzeichnung

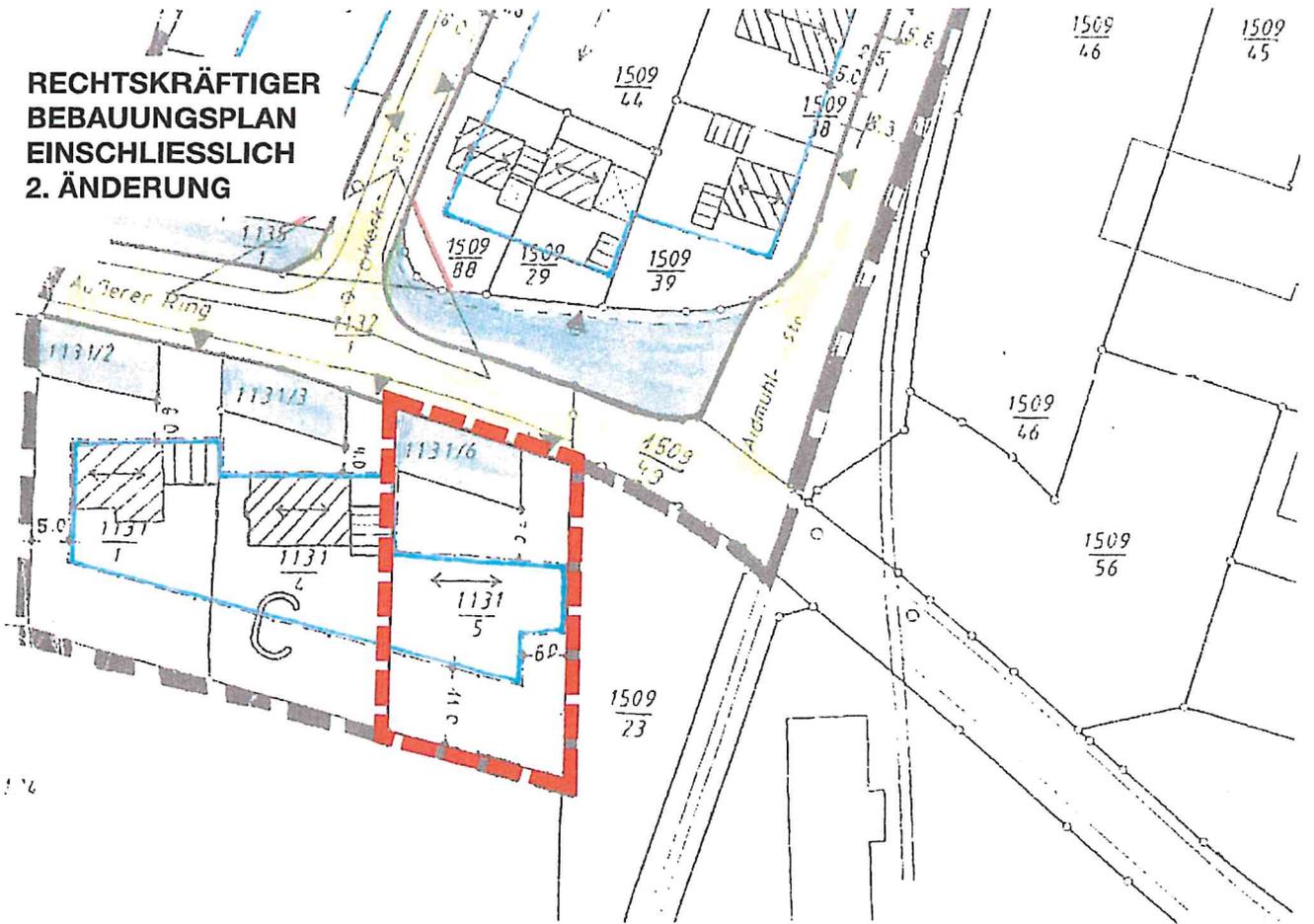
Teil B - Begründung



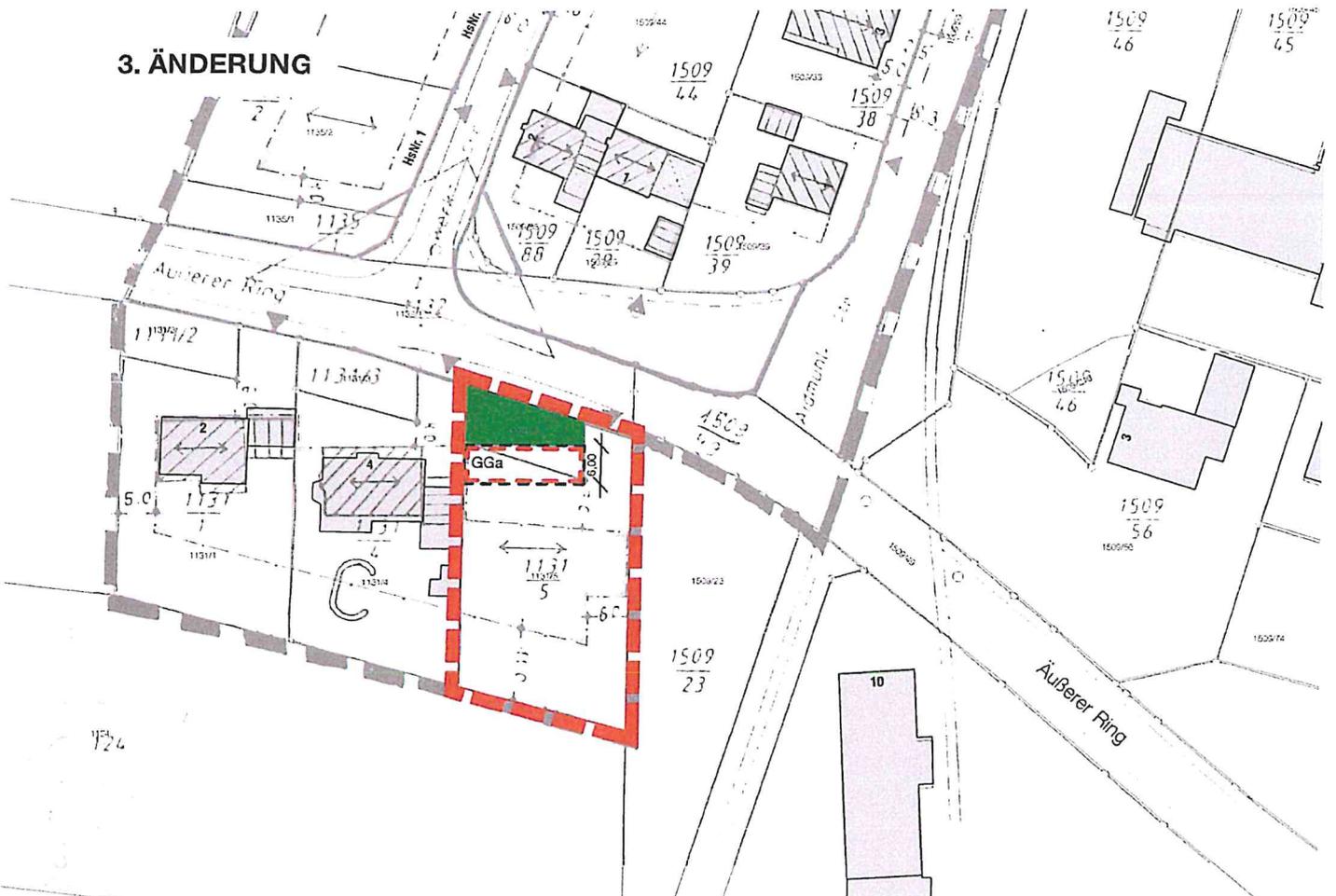
von Angerer Architekten und Stadtplaner | Perhamerstr. 66 | 80687 München | T: 089 - 561602 | F: 089 - 561658 | M: mail@vonangerer.de

München, 29.10.2019

**RECHTSKRÄFTIGER
BEBAUUNGSPLAN
EINSCHLIESSLICH
2. ÄNDERUNG**



3. ÄNDERUNG



Die Gemeinde Baar-Ebenhausen erlässt aufgrund

- § 2 Abs. 1 sowie §§ 9 und 10 Baugesetzbuch (BauGB)
- Art. 81 Bayerischen Bauordnung (BayBO)
- der Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO)

in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 "Ebenhausen-Werk West" als

S a t z u n g .

Die Planzeichnung, die übrigen Festsetzungen und Hinweise des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 12 "Ebenhausen-Werk West" einschließlich 1. und 2. Änderung gelten, soweit sie nicht durch die vorliegende 3. Änderung neu gefasst werden, unverändert weiter.

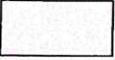
A. GEGENSTAND DER 3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES

1. Festsetzung einer Fläche für Gemeinschaftsgaragen
2. Reduzierung einer öffentlichen Grünfläche

B. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

1.  Geltungsbereich der 3. Änderung
2.  Flächen für Gemeinschaftsgaragen
3.  Maßangabe in Metern (6,00 m)
4.  öffentliche Grünfläche

C. HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

1.  Geltungsbereich rechtskräftiger Bebauungsplan Nr. 12
2.  bestehendes Gebäude

Verfahrensvermerke

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 29.10.2019 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 06.11.2019 ortsüblich bekannt gemacht.



Baar-Ebenhausen, den 14. 02. 2020
Ludwig Wayand, 1. Bürgermeister

2. Der betroffenen Öffentlichkeit wurde gem. § 3 Abs. 2 in der Zeit vom 15.11.2019 bis einschließlich 16.12.2019 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben, mit dem Hinweis, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.



Baar-Ebenhausen, den 14. 02. 2020
Ludwig Wayand, 1. Bürgermeister

3. Den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 06.11.2019 bis einschließlich 16.12.2019 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.



Baar-Ebenhausen, den 14. 02. 2020
Ludwig Wayand, 1. Bürgermeister

4. Die Gemeinde Baar-Ebenhausen hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 28.01.2020 die 3. Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 29.10.2019 als Satzung beschlossen.



Baar-Ebenhausen, den 14. 02. 2020
Ludwig Wayand, 1. Bürgermeister

6. Ausgefertigt:
Baar-Ebenhausen, den 14. 02. 2020

Ludwig Wayand, 1. Bürgermeister

7. Die Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte ortsüblich durch Aushang am 19.02.2020. Die 3. Änderung des Bebauungsplanes mit der Begründung wird seit diesem Tag zu den ortsüblichen Dienstzeiten im Rathaus der Gemeinde Baar-Ebenhausen 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 3. Änderung des Bebauungsplanes tritt mit der Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB).



Baar-Ebenhausen, den 19. 02. 2020
Ludwig Wayand, 1. Bürgermeister