

**Satzung**  
**über die Teil-Aufhebung des Bebauungsplanes**  
**Nr. 10 „Ebenhausen Süd-West“**

Nach § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316) i.V. m. Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) hat der Gemeinderat der Gemeinde Baar-Ebenhausen die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Ebenhausen Süd-West“ als Satzung beschlossen.

**§ 1**

**Gegenstand**

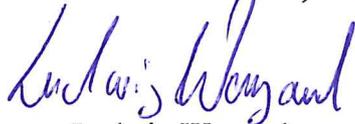
Der Bebauungsplan Nr. 10 „Ebenhausen Süd-West“ vom 11.10.1974 wird teilweise aufgehoben. Von der Aufhebung nicht betroffen sind die Grundstücke Fl.Nr. 209/13, 209/14 und 119/8 der Gemarkung Ebenhausen. Maßgebend ist der beigefügte Lageplan vom 30.06.2008, der Bestandteil dieser Satzung ist.

**§ 2**

**In-Kraft-Treten**

Diese Satzung tritt mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Baar-Ebenhausen, den 06.10.2008



Ludwig Wayand  
2. Bürgermeister



Bekanntmachungsvermerk:

Diese Satzung wurde am 08.10.2008 im Rathaus der Gemeinde Baar-Ebenhausen auf Zimmer 105 zur Einsichtnahme niedergelegt. Hierauf wurde durch Anschlag an den Gemeindetafeln hingewiesen. Dan Anschläge wurden am 08.10.2008 angeheftet und am 05.11.08 wieder entfernt.

Baar-Ebenhausen, den



Ludwig Wayand  
2. Bürgermeister





**Begründung**  
**zur Teil-Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Ebenhausen Süd-West“**  
**der Gemeinde Baar-Ebenhausen**

Der Bebauungsplan Nr. 10 „Ebenhausen Süd-West“ ist mit Bekanntmachung vom 11. Oktober 1974 in Kraft getreten.

Der Planbereich liegt im südwestlichen Bereich des Ortsteils Ebenhausen und ist in dieser Form im Flächennutzungsplan enthalten. Der Hauptanschluss des Baugebietes erfolgt von der Münchener Straße über die Kolping- und Eschenstraße. Die Grundstücke sind aufparzelliert, entsprechend dem bisherigen Bebauungsplan und das Gebiet bis auf acht Grundstücke vollständig bebaut. Die Erschließungsanlagen sind hergestellt.

Der Bebauungsplan Nr. 10 „Ebenhausen Süd-West“ entspricht mit seinen Festsetzungen nach heutiger Sicht nicht mehr den städtebaulichen Anforderungen und soll deshalb mit Ausnahme der Grundstücke Fl.Nr. 209/13, 209/14 und 119/8 der Gemarkung Ebenhausen aufgehoben werden. Damit richtet sich zukünftig die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben auf den übrigen Grundstücken nach § 34 Baugesetzbuch (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile).

Für die Grundstückseigentümer (Eigentum Art. 14 GG) bedeutet die Teil-Aufhebung des Bebauungsplanes im Vergleich zur bisherigen Regelung grundsätzlich keine Einschränkung. Vielmehr ist eine Bebauung außerhalb der Baugrenzen und Baulinien oder Erweiterung der bisherigen Anwesen nach § 34 BauGB möglich, wobei die Umgebungsbebauung den Maßstab für die Einfügung bildet.

**Umweltbericht**

**1. Auswirkungen der Aufhebungssatzung auf die Schutzgüter Boden, Wasser, Klima, Luft, Landschaftsbild**

Durch die Teil-Aufhebung des Bebauungsplanes entsteht kein Außenbereich im Innenbereich, sondern nur einzelne zusätzliche Bebauungsmöglichkeiten. Aufgrund der bisher festgesetzten sehr großen Baufenster wird es zu keiner zusätzlichen Versiegelung kommen.

**2. Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung der Beeinträchtigungen für Natur und Landschaft**

Aufgrund der vorhandenen Bebauung ist eine gewisse Verdichtung in jedem Fall der Neuausweisung von Bauflächen und dem Bauen im Außenbereich vorzuziehen. Die Belastungen durch das Bauen im Innenbereich sind für die Natur und den Schutz des Außenbereichs günstiger. Die Eingrünung des Baugebietes zur freien Natur ist erfolgt und wird durch die Teil-Aufhebung des Bebauungsplanes nicht berührt.

**3. Schutzgut Arten und Lebensräume**

Durch die allenfalls geringen baulichen Erweiterungen ergeben sich keine diesbezüglichen erheblichen Verschlechterungen des Gebietes.

**4. Zusammenfassung**

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass mit der Teil-Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Ebenhausen Süd-West“ Nachteile oder gravierende Beeinträchtigungen der Schutzgüter nicht zu besorgen sind.