

Gemeinde Hohenfurch

Landkreis Weilheim-Schongau



1. Änderung des Bebauungsplanes „Moosfeld“

SATZUNGSFASSUNG

☒ Konzept	
☒ Entwurf - Träger öffentlicher Belange	§ 4 Abs. 2 BauGB
☒ Entwurf - Öffentliche Auslegung	§ 3 Abs. 2 BauGB
☒ Satzungsfassung	§ 10 Abs. 1 BauGB

Fassung vom: 23.02.2021, 27.07.2021

Auftraggeber: Gemeinde Hohenfurch
Hauptplatz 7
86978 Hohenfurch

Planverfasser: Bauamt der Verwaltungsgemeinschaft Altenstadt
Marienplatz 2
86972 Altenstadt

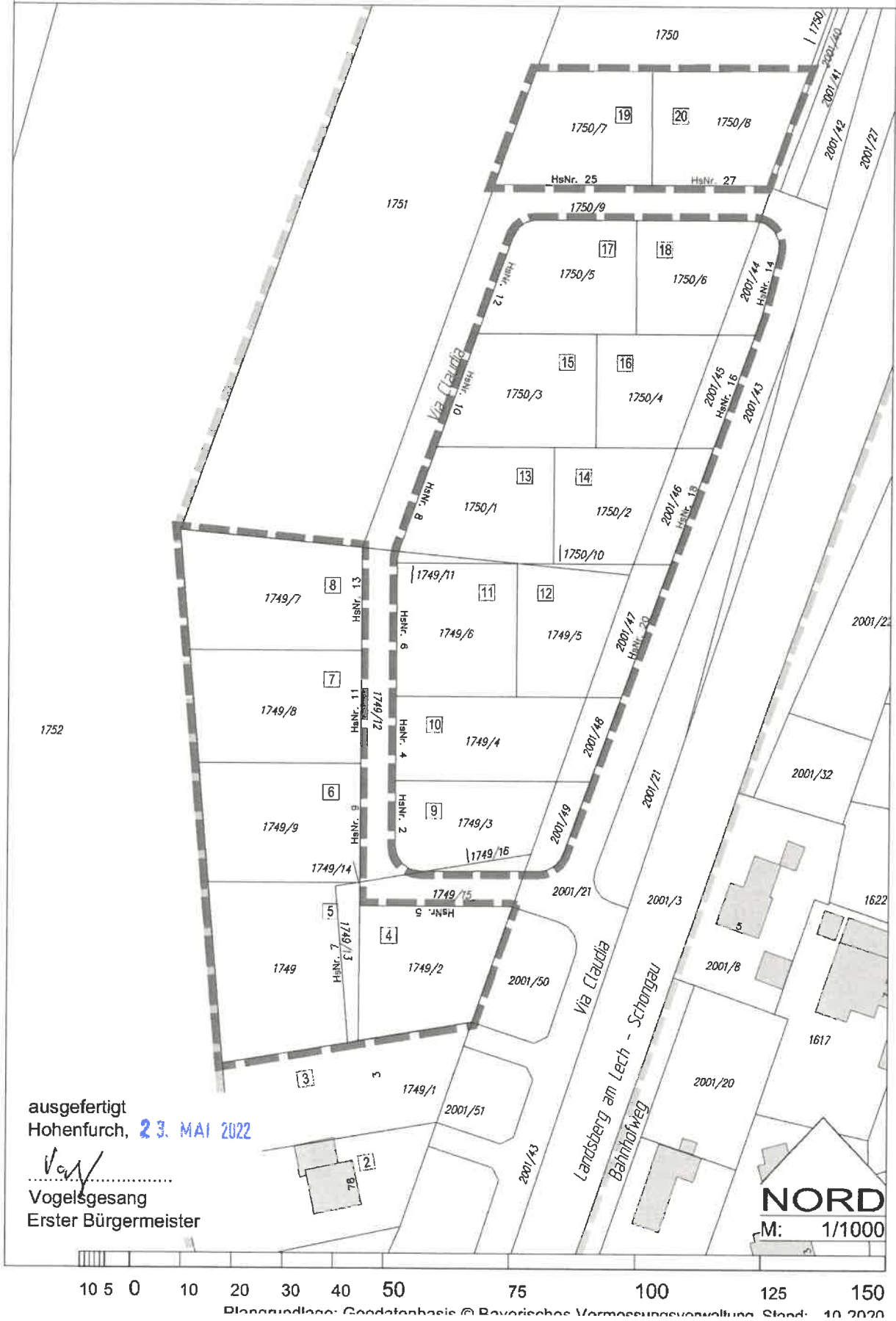
Satzungspräambel:

Die Gemeinde Hohenfurch erlässt gemäß
§ 1 Abs. 8, § 2 Abs. 1 sowie § 9, § 10 und § 13 des Baugesetzbuches - **BauGB** - i.d.F. der Bek.
der Neufassung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes
vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern -
GO - i.d.F. der Bek. vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796), Art. 6 Abs. 5 und Art. 81 der Bayerischen
Bauordnung - **BayBO** - i.d.F. der Bek. vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert durch
§ 4 des Gesetzes vom 25.05.2021 (GVBl. S. 286), der Verordnung über die bauliche Nutzung
der Grundstücke - **BauNVO** - i.d.F. der Bek. der Neufassung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786),
der Planzeichenverordnung 1990 - **PlanzV 90** - i.d.F. der Bek. vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58),
zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
diese 1. Änderung des Bebauungsplanes
als **SATZUNG**

Fassung vom 27.07.2021

Satzung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes "Moosfeld"

A. PLANZEICHNUNG - Geltungsbereich A



ausgefertigt
Hohenfurch, 23. MAI 2022

Vogel
Vogelsgesang
Erster Bürgermeister

Satzung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes "Moosfeld"

A. PLANZEICHNUNG - Geltungsbereich B



A. PLANZEICHNUNG - Geltungsbereich C



ausgefertigt
Hohenfurch, 23. MAI 2022

Vogelsgesang
Erster Bürgermeister

NORD
M: 1/1000

Satzung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes "Moosfeld"

B. FESTSETZUNGEN – Geltungsbereich A, Geltungsbereich B und Geltungsbereich C

0. Diese Änderung des Bebauungsplanes ersetzt mit den geänderten, ergänzten und entfallenden Festsetzungen innerhalb ihrer räumlichen Geltungsbereiche zum Teil den rechtsverbindlichen Bebauungsplan „Moosfeld“ i d F vom 07.05.2019.
Im Übrigen gelten die Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Moosfeld“ fort.

2. Maß der baulichen Nutzung – Geltungsbereich A

2.5 Für Garagen einschließlich deren Nebenräume, Carports (Stellplätze mit Schutzdach) und Nebengebäude darf die maximale traufseitige Wandhöhe, gemessen vom **festgesetzten Höhenbezugspunkt** bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut oder bis zum oberen Abschluss der Wand, im Mittel bis maximal 3,0 m betragen.

3. Höhenlage/Gebäudehöhe – Geltungsbereich A

3.1 Die Oberkante des Erdgeschoss-Fertigfußbodens darf bis zu **30 cm** über dem **festgesetzten Höhenbezugspunkt** liegen.

Parzellen Nr.	Lage	Fl. Nr.	Höhenbezugspunkt als Höchstwert
4	Via Claudia HsNr. 5	1749/2	701,9 m ü.NN ¹
5	Via Claudia HsNr. 7	1749+1749/13	701,9 m ü.NN
6	Via Claudia HsNr. 9	1749/9+1749/14	701,7 m ü.NN
7	Via Claudia HsNr. 11	1749/8	701,4 m ü.NN
8	Via Claudia HsNr. 13	1749/7	701,2 m ü.NN
9	Via Claudia HsNr. 2	1749/3+1749/16+2001/49	701,9 m ü.NN
10	Via Claudia HsNr. 4	1749/4+2001/48	701,7 m ü.NN
11	Via Claudia HsNr. 6	1749/6	701,4 m ü.NN
12	Via Claudia HsNr. 20	1749/5+1750/10+2001/47	701,6 m ü.NN
13	Via Claudia HsNr. 8	1749/11+1750/1	701,2 m ü.NN
14	Via Claudia HsNr. 18	1750/2+2001/46	701,4 m ü.NN
15	Via Claudia HsNr. 10	1750/3	701,1 m ü.NN
16	Via Claudia HsNr. 16	1750/4+2001/45	701,2 m ü.NN
17	Via Claudia HsNr. 12	1750/5	700,8 m ü.NN
18	Via Claudia HsNr. 14	1750/6+2001/44	701,0 m ü.NN
19	Via Claudia HsNr. 25	1750/7	700,6 m ü.NN
20	Via Claudia HsNr. 27	1750/8	700,8 m ü.NN

Die Oberkante des Erdgeschoss-Fertigfußbodens muss mindestens 40 cm über der natürlichen Geländeoberfläche liegen.

3.2 **entfällt**

6. Tiefe der Abstandsfläche

Abweichend von Art. 6 Abs. 5 Satz 1 BayBO beträgt die Abstandsfläche 0,8 H, mindestens jedoch 3 m. Vor bis zu zwei Außenwänden von nicht mehr als 16 m Länge genügen in diesen Fällen 0,4 H, mindestens jedoch 3 m, wenn das Gebäude an mindestens zwei Außenwänden Satz 1 beachtet.

7. Örtliche Verkehrsfläche – Geltungsbereich B

7.1  öffentliche Straßenverkehrsfläche

7. Örtliche Verkehrsfläche – Geltungsbereich C

7.2  öffentliche Straßenverkehrsfläche – Fuß-/Radweg

7.5  öffentliche Grünfläche: Straßenbegleitgrün

¹ m ü.NN: Meter über Normalnull, Höhensystem DHHN12 „Status 100“
Fassung vom 27.07.2021

Satzung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes "Moosfeld"

8. Gestaltung der Gebäude – Geltungsbereich A

8.2 Geländeveränderungen

Aufschüttungen sind maximal bis zum Niveau des festgesetzten Höhenbezugspunktes zulässig. Das Gelände ist an das geplante Gebäude, bestehende Geländeoberfläche, zum Nachbargelände zur öffentlichen Straßenverkehrsfläche und öffentlichen Grünflächen durch flach geneigte Böschungen anzupassen.

Ausgenommen hiervon sind, im Bereich von Zufahrten und der Zufahrten zu Garagen, Stützmauern entlang der seitlichen Grundstücksgrenze, wobei diese die Höhe des festgesetzten Höhenbezugspunktes nicht überschreiten dürfen.

11. Grünflächen – Geltungsbereich B



Öffentliche Grünfläche²



Begleitgrün mit Grünverbindungsfunktion

12. Grünordnung – Geltungsbereich B

12.2



zu pflanzender Laubbaum 1. Wuchsordnung, ohne Lagefestsetzung
Mindestpflanzqualität: Hochstamm, StU 18-20 cm (siehe Artenliste Ziffer C 4.1)

14. Sonstige Festsetzungen – Geltungsbereich A, Geltungsbereich B, Geltungsbereich C

14.1



Grenzen der räumlichen Geltungsbereiche der 1. Änderung des Bebauungsplanes

C Plangrundlage, Hinweise, Vermerke, nachrichtliche Übernahmen, Empfehlungen

1. Plangrundlage

1.1



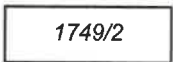
bestehende Flurstücksgrenze

1.2



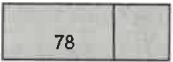
Gemeinde- und Gemarkungsgrenze

1.3



Flurstücknummer, hier z. B. Nummer 1749/2

1.4



bestehende Wohn- und Nebengebäude mit Hausnummer, hier z.B. 78

1.5



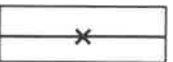
Flur-, Gemarkungs-, Straßennamen oder Nutzungsbezeichnung, hier z.B. Kreisstraße WM 6

1.6

Die digitale Flurkarte der Bayerischen Vermessungsverwaltung wurde von der Gemeinde Hohenfurch im Gauß-Krüger-Koordinatensystem zur Verfügung gestellt und im Jahr 2020 aktualisiert. Kartengrundlage: Geodatenbasis © Bayerische Vermessungsverwaltung.
Die Planzeichnung ist zur Maßentnahme nur bedingt geeignet, keine Gewähr für Maßhaltigkeit.
Bei der Vermessung sind etwaige Differenzen auszugleichen.

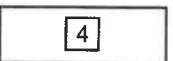
2. Hinweise

2.1



Vorschlag für Aufhebung der Flurstücksgrenze

2.4



Parzellennummer, hier z.B. 4

² Bei der öffentlichen Grünfläche handelt es sich nicht um Bauland, BVerwG B. 24.04.1991 - 4 NB 24.90
Fassung vom 27.07.2021

Satzung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes "Moosfeld"

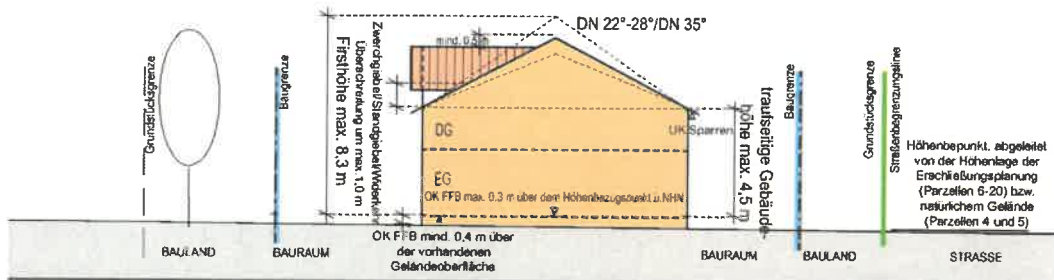
3. Nachrichtliche Übernahmen

3.1  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Moosfeld“ i.d.F. vom 07.05.2019

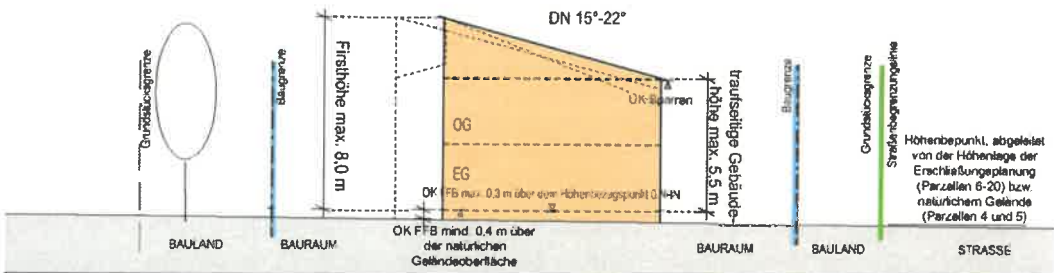
3.7 Örtliche Bauvorschriften - Satzung

Auf die Satzung über die Herstellung von Stellplätzen der Gemeinde Hohenfurch, i.d.F. vom 24.01.1995 wird verwiesen. Zur besseren Lesbarkeit wurde der maßgebliche Inhalt der Satzung über abweichende Maße der Abstandsflächentiefe (Abstandsflächensatzung) der Gemeinde Hohenfurch vom 19.01.2021 unter Ziffer B 6 als Festsetzung im Sinne von Art. 81 Abs. 1 Satz 1 Nr. 6a BayBO aufgenommen

6. Systemschnitt



Gebäudetyp S1 (eineinhalbgeschossiges Satteldachhaus): Dachaufbau, Höhenlage, Gebäude- und Firsthöhe



Gebäudetyp P (zweigeschossiges Pultdachhaus) mit einfach geneigtem Pultdach bzw. versetzten Pultdächern: Höhenlage, Gebäude- und Firsthöhe

Aufgestellt:
Altenstadt, 27.07.2021

Verwaltungsgemeinschaft Altenstadt


Seidl
Bauamtsleiter



Hohenfurch, 27.07.2021

Gemeinde Hohenfurch


Vogelsang
Erster Bürgermeister



D VERFAHRENSVERMERKE

Der Gemeinderat Hohenfurch hat in der Sitzung am 23.02.2021 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes "Moosfeld" gemäß §§ 2 Abs. 1 i.V.m. 13 BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 02.06.2021 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Gemeinderat Hohenfurch hat in seiner Sitzung am 23.02.2021 den Billigungsbeschluss für das weitere Verfahren zum Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes "Moosfeld" i.d.F. vom 23.02.2021 gefasst.

Fassung vom 27.07.2021

Satzung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes "Moosfeld"

Gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 BauGB sah die Gemeinde sowohl von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB als auch der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden kann) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB ab.

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes "Moosfeld", bestehend aus einer Planzeichnung (Festsetzungen durch Planzeichen), den textlichen Festsetzungen und einer Begründung, jeweils in der Fassung vom 23.02.2021 wurde gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und Nr. 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 10.06.2021 bis einschließlich 12.07.2021 öffentlich ausgelegt. Zeitgleich wurden die Planunterlagen und der Bekanntmachungstext auch durch Einstellen in das Internet bzw. durch Bereitstellung auf der Internetseite der Verwaltungsgemeinschaft Altenstadt unter www.vg-altenstadt.de, Reiter/Registrierkarte: Bekanntmachungen & Bauleitplanung, Unterpunkt: Gemeinde Hohenfurch zur öffentlichen Einsichtnahme bereitgehalten.


Die öffentliche Auslegung wurde am 02.06.2021 ortsüblich bekanntgemacht.

Auf die Unterrichtung und Erörterung sowie Gelegenheit zur Stellungnahme wurde neben der Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes "Moosfeld" nach § 13 Abs. 3 BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und die Inhalte des § 3 Abs. 2 Satz 2 Halbsatz 2 BauGB mit Bekanntmachung vom 02.06.2021 gemäß § 13 Abs. 3 Nr. 2 BauGB hingewiesen.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann (gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 BauGB), zum Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes bestehend aus Planzeichnung, Festsetzungen (Text und Planzeichen) und einer Begründung, jeweils in der Fassung vom 23.02.2021, fand mit Schreiben vom 10.06.2021 bzw. E-Mail vom 10.06.2021 bis einschließlich 12.07.2021 statt.

Der Gemeinderat Hohenfurch hat in der öffentlichen Sitzung am 27.07.2021 die 1. Änderung des Bebauungsplanes "Moosfeld" in der Fassung vom 27.07.2021 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Hohenfurch, den 23. MAI 2022


.....
Guntram Vogelsgesang, Erster Bürgermeister



Ausfertigung:

Hiermit wird bestätigt, dass der Inhalt der 1. Änderung des Bebauungsplanes "Moosfeld" und die Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Text und Schrift mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates Hohenfurch übereinstimmen.

Hohenfurch, den 23. MAI 2022


.....
Guntram Vogelsgesang, Erster Bürgermeister



Der Satzungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplanes "Moosfeld" wurde am 27. MAI 2022 gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten (§ 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB).

Seit diesem Zeitpunkt wird der Bebauungsplan mit Begründung während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und auf Verlangen über den Inhalt Auskunft erteilt. Zudem wird der bestandskräftige Bebauungsplan in das Internet eingestellt bzw. ist auf der Internetseite der Gemeinde/der Verwaltungsgemeinschaft Altenstadt unter www.vg-altenstadt.de einsehbar. In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, bei welcher Stelle sowie unter welcher Internetadresse die Planung eingesehen werden kann.

Ferner wurde auf die Rechtswirkungen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die § 214 und § 215 Abs. 1 BauGB hingewiesen.

Hohenfurch, den 31. MAI 2022


.....
Guntram Vogelsgesang, Erster Bürgermeister

