

Gemeinde Hohenfurch Landkreis Weilheim-Schongau



Satzung zur 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes "Im Bachtal"

ENTWURF

Fassung vom: 09.11.2021, 25.10.2022

Planverfasser: Frank Bernhard REIMANN, Dipl.-Ing. Univ. Architekt+Stadtplaner
Stadelbergerstraße 24a, 82256 Fürstenfeldbruck, Tel: 0 81 41 - 4 25 73

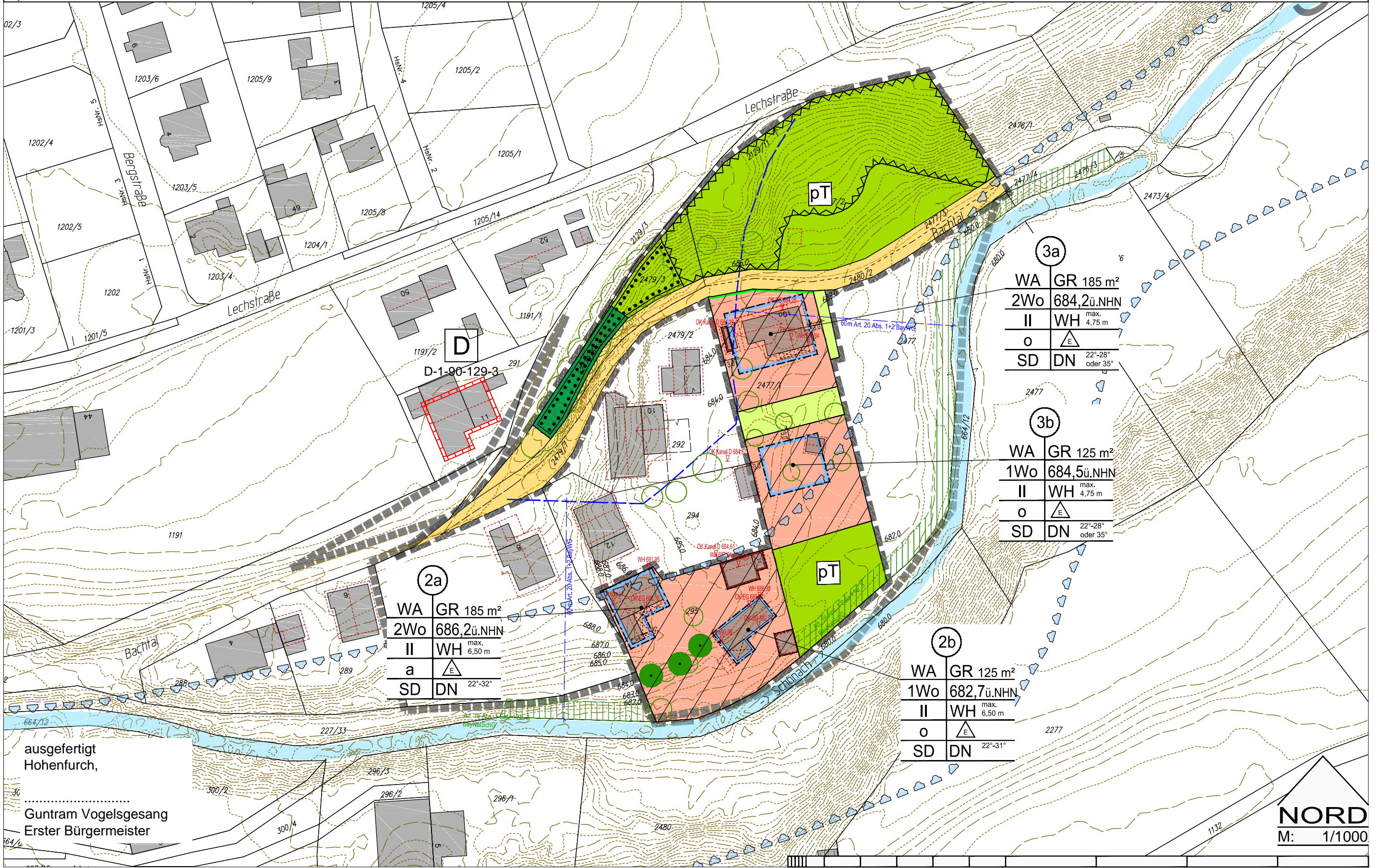
Präambel:

Die Gemeinde Hohenfurch erlässt gemäß § 1 Abs. 8, § 2 Abs. 1 sowie § 9 und § 10, § 13b i.V. mit § 13a BauGB des Baugesetzbuches – **BauGB** – i.d.F. der Bek. der Neufassung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 1 und 2 Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. I Nr. 6), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern - **GO** - i.d.F. der Bek. vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796), zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 09.12.2022 (GVBl. S. 674), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung - **BayBO** - i.d.F. der Bek. vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588), geändert durch § 2 des Gesetzes vom 23.12.2022 (GVBl. S. 704), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - **BauNVO** - i.d.F. der Bek. der Neufassung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Art. 3 Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. I Nr. 6), 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 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802), diese 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes
als **SATZUNG**

Inhalt:

| | |
|---|---|
| | Geänderte und ergänzte Planzeichnung i.d.F. vom 25.10.2022 |
| A | Geänderte und ergänzte Zeichenerklärung für die Festsetzungen |
| B | Zeichenerklärung für die Hinweise, Vermerke und nachrichtliche Übernahmen |
| C | Geänderte und ergänzte Festsetzungen durch Text |
| D | Ergänzte und geänderte Hinweise Verfahrensvermerke |

A) PLANZEICHNUNG i.d.F vom 25.10.2022





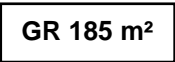

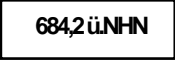


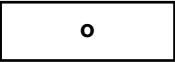
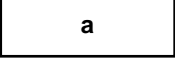


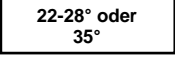


ausgefertigt
Hohenfurch,
.....
Guntram Vogelsgesang
Erster Bürgermeister

NORD
M: 1/1000

10 0 10 20 30 40 50 75 100 125 150



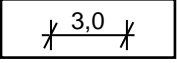





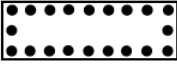


Plangrundlage: Geodatenbasis © Bayerische Vermessungsverwaltung, Stand: 06-2022
http://vermessung.bayern.de/file/pdf/7203/Nut-zungsbedingungen_Viewing.pdf

A Geänderte und ergänzte Zeichenerklärung für die Festsetzungen

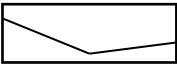
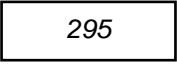
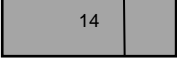


| | |
|---|--|
|  | Baubereich, hier z.B. 3a |
|  | Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO, siehe auch Ziffer C 1 |
|  | Max. zulässige Grundfläche mit Flächenangabe für Hauptgebäude ohne Garagen und Nebengebäude , hier z.B. 185 Quadratmeter Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen von nicht-überdachten Terrassen um max. 10 % überschritten werden. Die zulässige Grundfläche inklusive deren Überschreitung für nicht-überdachte Terrassen darf durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen höchstens jedoch bis zu einer Grundflächenzahl von 0,50 überschritten werden. |
|  | Anzahl der höchstzulässigen Wohneinheiten Wohnungen innerhalb des jeweiligen Nutzungsbereiches, abgegrenzt durch die Nutzungstrennlinie, hier z.B. zwei Wohnungen |
|  | Unterer Höhenbezugspunkt in Meter über Normalhöhennull Höhe der baulichen Anlage Oberkante Kellerrohdecke bezogen auf Festpunkt Oberkante Straße , z.B. 684,2 m ü.NHN ¹ . |
|  | Zahl der Vollgeschosse ² , als Höchstmaß, hier Max. 2 zwei Vollgeschosse zulässig |
|  | Max traufseitige Wandhöhe als Höchstmaß, hier z.B. 6,50 Meter gemessen von Oberkante Kellerrohdecke bzw. Bodenplatte an der Außenseite der Außenwand bis Oberkante Dachhaut. Die traufseitige Wandhöhe wird gemessen vom unteren Höhenbezugspunkt bis zum oberen Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut bzw. dem oberen Abschluss der Außenwand (oberer Bezugspunkt). Ausgenommen hiervon sind Garagen einschließlich deren Nebenräume, Carports (Stellplätze mit Schutzdach) und Nebengebäude; hier beträgt die traufseitige Wandhöhe, gemessen von der Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut oder bis zum oberen Abschluss der Wand im Mittel bis zu 3,0 m. a) — 4,75 m für Kniestockgebäude (EG + DG. Kniestockhöhe max. 1,60 m) b) — 6,50 m für Gebäude mit 2 Vollgeschossen (EG + OG) |
|  | Offene Bauweise, gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO. |
|  | Abweichende Bauweise, gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO In der abweichenden Bauweise werden Gebäude an der nördlichen Seite (zu Fl.-Nr. 294, Bachtal Nr. 12) auf einer Breite von bis zu 13 m ohne einen Grenzabstand errichtet. |
|  | Nur Einzelhäuser zulässig |
|  | Satteldach |
|  | Dachneigung, hier z.B. zwischen 22° und 28° oder nur 35° |
|  | Baugrenze |
|  | Straßenbegrenzungslinie |

¹ NHN: Höhe über Normalhöhen-Null im Deutsches Haupthöhennetz 2016 (DHHN 16, „Status 170“)

² gemäß § 18 BauNVO i.V. mit Art. 83 Abs. 6 BayBO; vgl. Art. 2 Abs. 5 der bis 31.12.2007 geltenden Fassung der BayBO

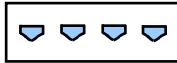
| | |
|---|---|
|  | Öffentliche Verkehrsfläche |
|  | öffentliche Grünfläche: Straßenbegleitgrün |
|  | Maßzahlen in Metern, hier z.B. 3,0 m |
|  | Umgrenzung von Flächen für Garagen einschließlich deren Nebenräume, überdachte Stellplätze (Carports) und Nebengebäude <i>Fläche für Garagen und Stellplätze soweit sie außerhalb der Baugrenze zulässig sind.</i> Garagen einschließlich deren Nebenräume, überdachte Stellplätze (Carports) und Nebengebäude sind auch innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Ausgenommen hiervon ist das Baugrundstück des Baubereichs 3b; hier sind Garagen einschließlich deren Nebenräume und Nebengebäude auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Stellplätze können auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen werden. |
|  | Fläche für die Landwirtschaft |
|  | Private Grünfläche ³ |
|  | nicht gewerbliche Schafhaltung. Zulässig sind Einrichtungen, Anlagen und eingeschossige nicht unterkellerte Gebäude die höchstens 120 m ² Grundfläche aufweisen und nur zur Unterbringung von Sachen oder zum vorübergehenden Schutz von Schafen bestimmt sind, sowie Weidezäune. |
|  | Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, ausgenommen hiervon sind Weidezäune. |
|  | Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen. |
|  | Zu erhaltender Laubbaum |
|  | Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung und Erweiterung |

B Zeichenerklärung für die Hinweise, Vermerke und nachrichtliche Übernahmen

| | |
|---|---|
|  | Vorhandene Flurstücksgrenzen |
|  | Flurstücksnummer, hier z.B. 295 |
|  | Bestehende oberirdische Haupt- und Nebengebäude, hier z.B. Hausnummer 14 |
|  | Vorhandene Höhenlinien aus dem DGM2 ⁴ , mit Angabe der Höhen über Normalnull in 0,5-Meter-Schritten, hier z.B. 680,0 m ü.NN. Das dargestellte Gelände entspricht dem Zustand während der Planfertigung. |
|  | Vorhandene bzw. geplante Höhen, hier z.B. Oberkante Erdgeschoss 684,25 m ü.NHN (OK Kanal D: Oberkante Kanaldeckel, OK EG: Oberkante Erdgeschoss, OK UG: Oberkante Untergeschoss, WH: traufseitige Wandhöhe) aufgrund des vermessungstechnischen Aufmaßes von Büro Mooser Ingenieure GmbH&Co.KG vom 03-2022 Projekt 10_22) |

³ Bei Grünflächen handelt es sich nicht um Bauland, BVerwG B. 24.04.1991 - 4 NB 24.90

⁴ Die LaserScan-Befliegung war in der Zeit vom 26.03.2002 bis 31.03.2002. Die Höhengenaugigkeit der Laserpunkte an der Referenzfläche ist angegeben mit 95% <= 0,30 m.



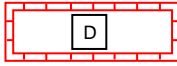
Grenze des wassersensiblen Bereiches



Landschaftsbestandteil, hier Gewässerrandstreifen (Art. 16 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 BayNatSchG)



60 m Bereich entlang der Schönach. Gewässer mit Anlagengenehmigungspflicht nach Art. 20 Abs. 1 i.V. mit Abs. 3 BayWG, Oberbayerisches Amtsblatt Nr. 5 vom 07.03.2014, S. 44ff.



Kartiertes Baudenkmal außerhalb der 1. Änderungs- und Erweiterungsbereich
Hier Nr. D-1-90-129-3 (Bachtal Nr. 11)
„Wohnstallstadelhaus, syn. Einfirsthof, syn. Einhof, syn. Einhaus, Mittertennhaus Ehem. Kleinbauernhaus, sog. Abraham, zweigeschossiger Einfirsthof mit flachem Satteldach und vorstehendem, verschaltem Giebel, Mittertennbau, im Kern 17./18. Jh.“



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes „Im Bachtal“ i.d.F. vom 10.12.1999

C Geänderte und ergänzte Festsetzungen durch Text

Diese Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes ersetzt, mit ihren geänderten und ergänzten Festsetzungen innerhalb ihres räumlichen Geltungsbereiches, zum Teil den Bebauungsplan „Im Bachtal“ i.d.F. vom 10.12.1999. Im Übrigen gelten die nicht geänderten Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes fort.

1. Die im Geltungsbereich ausgewiesenen Bauflächen

Die im Geltungsbereich ausgewiesenen Bauflächen werden nach § 4 BauNVO als allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt. Gem. § 1 Abs. 9 6 BauNVO werden Ausnahmen nach § 4 Abs 3 BauNVO nicht zugelassen.

2. Maß der baulichen Nutzung:

entfällt: Wird durch Planzeichen geregelt.

~~Das Maß der Nutzung wird bestimmt durch die höchstzulässige Grundfläche für Hauptgebäude und die Zahl der Vollgeschosse.~~

~~Die höchstzulässige Grundfläche für Einzelhäuser beträgt 130 m² für Doppelhaushälften 90 m².~~

3. Maximal zulässige Anzahl der Wohneinheiten

entfällt: Wird durch Planzeichen geregelt.

~~Je Wohngebäude sind nicht mehr als die durch Plancintrag festgesetzten Wohneinheiten innerhalb der jeweiligen Nutzungsbereiche zulässig.~~

~~Hierzu zählen auch Wohnungen in bestehenden Gebäuden oder Wohnungen die durch Dachgeschoßausbau möglich werden. Ein Doppelhaus zählt als ein Gebäude.~~

4. Grundstücks-Gebäudegrundform/Mindestgrundstücksgröße

Als Grundform für die Wohngebäude ist ein Rechteck zu verwenden die Traufseite muß mind. 1/5 länger sein als die Giebelseite.

Die Mindestgrundstücksgröße für ein freistehendes Einzelhaus beträgt 750 m², für eine Doppelhaushälfte 500 m².

5. Höhenlage der Gebäude

entfällt: Wird durch Planzeichen geregelt.

~~Die Oberkante der Kellerrohdecke der Hauptgebäude bei Neu-, Um- und Ersatzmaßnahmen ist auf den im Planteil festgesetzten Wert zu errichten. Bezugspunkt ist der auf der Erschließungsstraße festgesetzte Punkt.~~

6. Dachform (Hauptgebäude)

~~Die Hauptgebäude sind mit einem 22°- 28° oder 35° geneigten Satteldach auszuführen.~~

Die Dachdeckung hat mit Dachpfannen in naturrotem Farbton zu erfolgen. Ausgenommen hiervon sind die Flächen von Solarenergieanlagen und Sonnenkollektoren in und an der Dachfläche.

Dacheinschnitte sind unzulässig. Es sind allseits Dachüberstände von mind. 70 cm vorzusehen. Kastengesimse sind unzulässig. Quergiebel und Wiederkehren müssen eine Außenbreite von mind. 3 m und mind. 2 m Abstand zur Gebäudeecke haben.

~~Doppelhäuser sind in einheitlicher Form und Dachneigung zusammen zu bauen.~~

7. Nebengebäude und Garagen, Stellplätze

Die Zahl der notwendigen erforderlichen Stellplätze richten bemisst sich nach den ~~Stellplatzrichtlinien~~ der „Satzung über die Herstellung von Stellplätzen der Gemeinde Hohenfurch“. Garagen und Nebengebäude sind – sofern sie nicht ins Wohnhaus integriert sind - mit geneigtem Satteldach, Dachneigung wie Hauptgebäude, zu errichten. Der Dachgeschoßausbau von Garagen und Nebengebäuden zu Wohnzwecken – sofern sie nicht ins Wohnhaus integriert sind - ist unzulässig. ~~Garagen und Stellplätze sind nur innerhalb der Baugrenzen oder in den dafür vorgesehenen Flächen zulässig.~~

8. Fassaden:

Fassaden sind zu verputzen und mit einem Anstrich zu versehen oder mit einem Holzmantel zu verkleiden.

9. Einfriedung

Im ~~Geltungsbereich~~ Allgemeinen Wohngebiet sind straßenseitig maximal 1,25 m hohe Holzzäune zulässig. Zwischenzäune können auch aus verzinktem Maschendraht mit Rundeisensäulen ausgeführt werden Sie sind in der Höhe den Straßenzäunen anzupassen. Die Einfriedungen können für den Sichtschutz mit Sträuchern (keine Nadelhölzer) in Gruppen bepflanzt werden. Geschlossene Hecken sind unzulässig.

10. Gartenflächen:

~~Die nicht bebauten und nicht als Fahr- oder Gehweg genutzten Grundstücksflächen nicht mit Gebäuden oder vergleichbaren baulichen Anlagen überbauten Flächen der bebauten Baugrundstücke sind innerhalb eines Jahres nach Bezugsfertigkeit-Nutzungsaufnahme (Art. 78 Abs. 2 BayBO) gärtnerisch als unversiegelte Vegetationsflächen zu begrünen anzulegen und zu unterhalten. Innerhalb dieser Frist sind pro 250 m² Grundstücksfläche mind. ein einheimischer, standorttypischer Laubbaum und je 50 m² unbebauter Grundstücksfläche Grünfläche ist ein Strauch zu pflanzen. Laubbäume, die erhalten werden, können auf das Pflanzgebot angerechnet werden.~~

11. Bodenversiegelung

~~Befestigte Flächen für Zufahrten und Stellplätze etc. sind auf das unbedingt notwendige Maß zu reduzieren. Die Oberfläche ist wasserdurchlässig auszubilden. Teer- oder Asphaltflächen auf Privatgrundstücken sind nicht gestattet.~~

12. Leitungen

Sämtliche Versorgungsleitungen sind zu verkabeln. Die erforderlichen Kabelverteilerschränke sind vorderfrontbündig in die Einfriedungen einzubauen.

13. Lagern und Abstellen

Die Aufstellung von Wellblechgaragen und Anordnung von Stellplätzen für Wohnwägen und Boote sowie oberirdische Lagerbehälter für flüssige oder gasförmige Stoffe im Freien sind im Geltungsbereich nicht zulässig.

14. Abstandsflächen

entfällt: Wird durch die „Satzung über abweichende Maße der Abstandsflächentiefe (Abstandsflächensatzung)“ geregelt.

~~Hinsichtlich der Abstandsflächen sind die Vorschriften des Art. 6 und Art. 7 BayBO zu beachten.~~

15. Sichtdreiecke

entfällt: Nicht im Änderungs- und Erweiterungsbereich geregelt.

~~Sichtdreiecke sind von jeglicher Sichtbehinderung über 0,8 m Höhe bezogen auf Fahrbahnmitte freihalten. Einzelstehende Hochstämmige Bäume (Astansatz über 2 m Höhe) sind zulässig.~~

16. Zulässigkeit baulicher Anlagen außerhalb der Baugrenzen

entfällt: Wird durch Planzeichen und Text geregelt.

~~Hauptgebäude dürfen nur innerhalb der durch Baugrenzen festgesetzten Bauräume errichtet werden. Bestehende Gebäude haben Bestandschutz.~~

D) Ergänzte und geänderte Hinweise

1. Abwasserbeseitigung

Die anfallenden häuslichen Abwässer werden über den gemeindlichen Kanal beseitigt.

Das Niederschlagswasser ist auf dem eigenen Grundstück zu versickern bzw. zur Gartenbewässerung zu verwenden. Das von Grundstücks- und Dachflächen anfallende gesammelte Niederschlagswasser ist auf dem Baugrundstück zu versickern. Dabei muss sichergestellt werden, dass die Entwässerung der Einmündungsfläche (Zu- und Abfahrten zwischen Garagen bzw. Carports und Stellplätzen) durch entwässerungstechnische Maßnahmen so gestaltet ist, dass kein Oberflächenwasser auf die öffentliche Verkehrsfläche fließt.

Zur Beurteilung, ob die Niederschlagswasserbeseitigung erlaubnisfrei erfolgen kann, wird die Anwendung des Programms BEN⁵ empfohlen.

2. Wasserversorgung

Sämtliche Gebäude sind an die zentrale Wasserversorgung anzuschließen.

4. Bodendenkmäler

Evtl. zu Tage kommende Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht nach Art. 8 BayDSchG.

5. Grundwasser

Aufgrund der Nähe zu der Schönach ist für Bauten im Grundwasser und die Bauwasserhaltung eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Diese ist rechtzeitig vor Baubeginn beim Landratsamt Weilheim-Schongau gem. Art. 15 bzw. Art. 70 (Erlaubnis mit Zulassungsfiktion) BayWG bzw. § 8 WHG, zu beantragen.

Das Einbringen eines Kellergeschosses ins Grundwasser ist nach § 8 Abs. 1 in Verbindung mit § 9 Abs. 1 Satz 4 WHG erlaubnispflichtig, sofern die Bedingungen des § 49 Abs. 1 Satz 2 WHG nicht eingehalten werden.

6. Baugrund

Die Erkundung des Baugrundes obliegt grundsätzlich dem jeweiligen Bauherrn.

7. Schicht- und Grundwasser

Gegen auftretendes Schicht- und Grundwasser ist jedes Bauvorhaben bei Bedarf zu sichern; so sind die Keller wasserdicht auszuführen und die Lichtschächte auf die Höhe des Erdgeschosses zu ziehen.

8. Natürliche Radon-222-Aktivität

Es wird auf § 123 Abs. 1 des Strahlenschutzgesetzes⁶ und die Broschüre „Radonschutz in Gebäuden“⁷ des LfU mit den darin aufgeführten Maßnahmen zur Senkung der Radonkonzentration hingewiesen.

9. Örtliche Bauvorschriften

Auf die „Satzung über die Herstellung von Stellplätzen der Gemeinde Hohenfurch“, zur Zeit i.d.F. vom 24.01.1995 und die „Satzung über abweichende Maße der Abstandsflächentiefe (Abstandsflächensatzung) der Gemeinde Hohenfurch“ zur Zeit i.d.F. vom 19.01.2021 wird hingewiesen.

10. Grünordnung

Bezüglich des Grenzabstandes von Pflanzen wird auf Art. 47 bis Art. 50 AGBGB⁸ hingewiesen.

Zum Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen wird auf die DIN 18920⁹ hingewiesen.

11. Artenschutz

Zulässige Fällungen, Gehölzrückschnitte bzw. auf den Stock setzen von Gehölzen sowie Baufeldräumungen sind nur außerhalb der Brutzeit von Vögeln (1.10. - 28./29.02) durchzuführen um die Vorgaben des § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG (allgemeiner Artenschutz) und des § 44 Abs. 1 BNatSchG (besonderer Artenschutz) einzuhalten. Bei der Fällung eines Baumes ist ein Sachkundiger hinzuzuziehen, der den Baum auf das Vorkommen von Fledermäusen untersucht. Sollten Fledermäuse vorkommen, sind entsprechende Maßnahmen zum Schutz der Tiere, unter Beteiligung der Unteren Naturschutzbehörde am Landratsamt Weilheim-Schongau, zu ergreifen.

Beim Abbruch oder der Sanierung von Gebäuden ist allgemein davon auszugehen, dass besonders oder streng geschützte Arten, wie Vögel und Fledermäuse betroffen sind. So ist sicher zu stellen, dass im Rahmen eines Vorhabens artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG nicht berührt werden (z.B. durch ökologische Untersuchungen und eine Umweltbaubegleitung). Gegebenenfalls muss der Abbruch bzw. die Sanierung in Zeiten durchgeführt werden, in denen keine Nutzung durch gebäudebewohnende Vogel- und Fledermausarten erfolgt. Soweit erforderlich sind vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen in Abstimmung mit der für Naturschutz und Landschaftspflege zuständigen Behörde durchzuführen, um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände zu vermeiden.

⁵ **BEN:** Beurteilung der Erlaubnisfreiheit von Niederschlagswassereinleitungen
www.lfu.bayern.de/wasser/ben/index.htm

⁶ § 123 Abs. 1 StrSchG: „Wer ein Gebäude mit Aufenthaltsräumen oder Arbeitsplätzen errichtet, hat geeignete Maßnahmen zu treffen, um den Zutritt von Radon aus dem Baugrund zu verhindern oder erheblich zu erschweren...“

⁷ Bayerischen Landesamt für Umwelt (LfU): „Radonschutz in Gebäuden“ vom 05/2020,
www.lfu.bayern.de/buerger/doc/uw_57_radon.pdf

⁸ **AGBGB:** Gesetz zur Ausführung des Bürgerlichen Gesetzbuchs und anderer Gesetze“ i.d.F. vom 20.09.1982, GVBl. 7.8. 2003 S. 497, zuletzt geändert durch § 1 Abs. 299 des Gesetzes vom 26.03.2019 (GVBl. S. 98)

⁹ **DIN 18920:** „Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“, 2014-07 Beuth-Verlag Berlin

Werden dennoch artenschutzrechtliche Verbotstatbestände berührt, so bedarf dies einer Ausnahme durch die Regierung von Oberbayern.

12. Außenbeleuchtung

Auf § 41a BNatSchG¹⁰ zum Schutz von Tieren und Pflanzen vor nachteiligen Auswirkungen von Beleuchtungen, insbesondere einer ggf. notwendigen Anzeigepflicht bei deren Errichtung oder deren wesentlicher Änderung bei der unteren Naturschutzbehörde im Landratsamt Weilheim-Schongau, wird hingewiesen.

E) Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt, wer einer in einem Bebauungsplan nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b BauGB festgesetzten Bindung für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung („zu erhaltender Laubbaum“ bzw. „Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“) dadurch zuwiderhandelt, dass diese beseitigt, wesentlich beeinträchtigt oder zerstört werden (§ 213 Abs. 1 Nr. 3 BauGB). Die Ordnungswidrigkeit kann in den Fällen des § 213 Abs. 1 Nr. 3 BauGB mit einer Geldbuße bis zu zehntausend Euro geahndet werden (§ 213 Abs. 3 BauGB).

Mit Geldbuße bis zu fünfhunderttausend Euro kann belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig einem Gebot oder Verbot einer Rechtsverordnung nach Art. 81 Abs. 1 BayBO (örtliche Bauvorschrift hier u.A. Dachform, Dachneigung, Gebäudegrundform, Fassade, Einfriedung etc.) zuwiderhandelt.

Hohenfurch,

.....
Guntram Vogelsgesang
Erster Bürgermeister

Fürstenfeldbruck

.....
Frank Bernhard Reimann
Architekt+Stadtplaner

VERFAHRENSVERMERKE

Der Gemeinderat Hohenfurch hat in der Sitzung am 25.10.2022 die Aufstellung der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Im Bachtal“ gemäß §§ 2 Abs.1 BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am XX.XX.2022 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Gemeinderat Hohenfurch hat in seiner Sitzung am 25.10.2022 den Billigungsbeschluss für das weitere Verfahren zum Entwurf der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Im Bachtal“ i.d.F. vom 25.10.2022 gefasst.

Gemäß §§ 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. 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.

Die Unterrichts- und Äußerungsmöglichkeit (Ersatzbeteiligung gem. § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB) zum Entwurf der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Im Bachtal“ i.d.F. vom 25.10.2022 fand in der Zeit vom 19.01.2023 bis einschließlich 09.02.2023 statt. Zeitgleich wurde die Planung auch durch Einstellen in das Internet bzw. durch Bereitstellung auf der Internetseite der Verwaltungsgemeinschaft Altstadt zur öffentlichen Einsichtnahme bereitgehalten. Die Ersatzbeteiligung wurde am 17.01.2023 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Im Bachtal“, bestehend aus einer Planzeichnung (Festsetzungen durch Planzeichen), den textlichen Festsetzungen und einer Begründung, jeweils in der Fassung vom XX.XX.2022, wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom XX.XX.2023 bis einschließlich XX.XX.2023 öffentlich ausgelegt. Zeitgleich wurden die Planung und der Bekanntmachungstext auch durch Einstellen in das Internet bzw. durch Bereitstellung auf der Internetseite der Verwaltungsgemeinschaft Altstadt unter www.vg-altenstadt.de, Reiter/Registrierkarte: Bekanntmachungen & Bauleitplanung, Unterpunkt: Gemeinde Hohenfurch zur öffentlichen Einsichtnahme bereitgehalten.

Die öffentliche Auslegung wurde am XX.XX.2023 ortsüblich bekanntgemacht.

¹⁰ ins BNatSchG durch Art. 1 Nr. 13 des Gesetzes zum Schutz der Insektenvielfalt in Deutschland und zur Änderung weiterer Vorschriften vom 18.08.2021 (BGBl. I S. 3908) eingefügt

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden können (§ 4 Abs. 2 BauGB), zum Entwurf der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Im Bachtal“ bestehend aus einer Planzeichnung (Festsetzungen durch Planzeichen), den textlichen Festsetzungen und einer Begründung, jeweils in der Fassung vom XX.XX.2022, fand mit Schreiben vom XX.XX.2023 bzw. E-Mail vom XX.XX.2023 bis einschließlich XX.XX.2023 statt.

Der Gemeinderat Hohenfurch hat in der öffentlichen Sitzung am XX.XX.2022 die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Im Bachtal“ in der Fassung vom XX.XX.2023 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Hohenfurch, den XX.XX.2023

.....
Guntram Vogelsgesang, Erster Bürgermeister Siegel

Ausfertigung:

Hiermit wird bestätigt, dass der Inhalt der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Im Bachtal“ in der Fassung vom XX.XX.2023 und die Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Text und Schrift mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates Hohenfurch übereinstimmen.

Hohenfurch, den

.....
Guntram Vogelsgesang, Erster Bürgermeister Siegel

Der Satzungsbeschluss zur 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Im Bachtal“ in der Fassung vom XX.XX.2023 wurde am 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 Altstadt 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 in der Bekanntmachung 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

.....
Guntram Vogelsgesang, Erster Bürgermeister Siegel