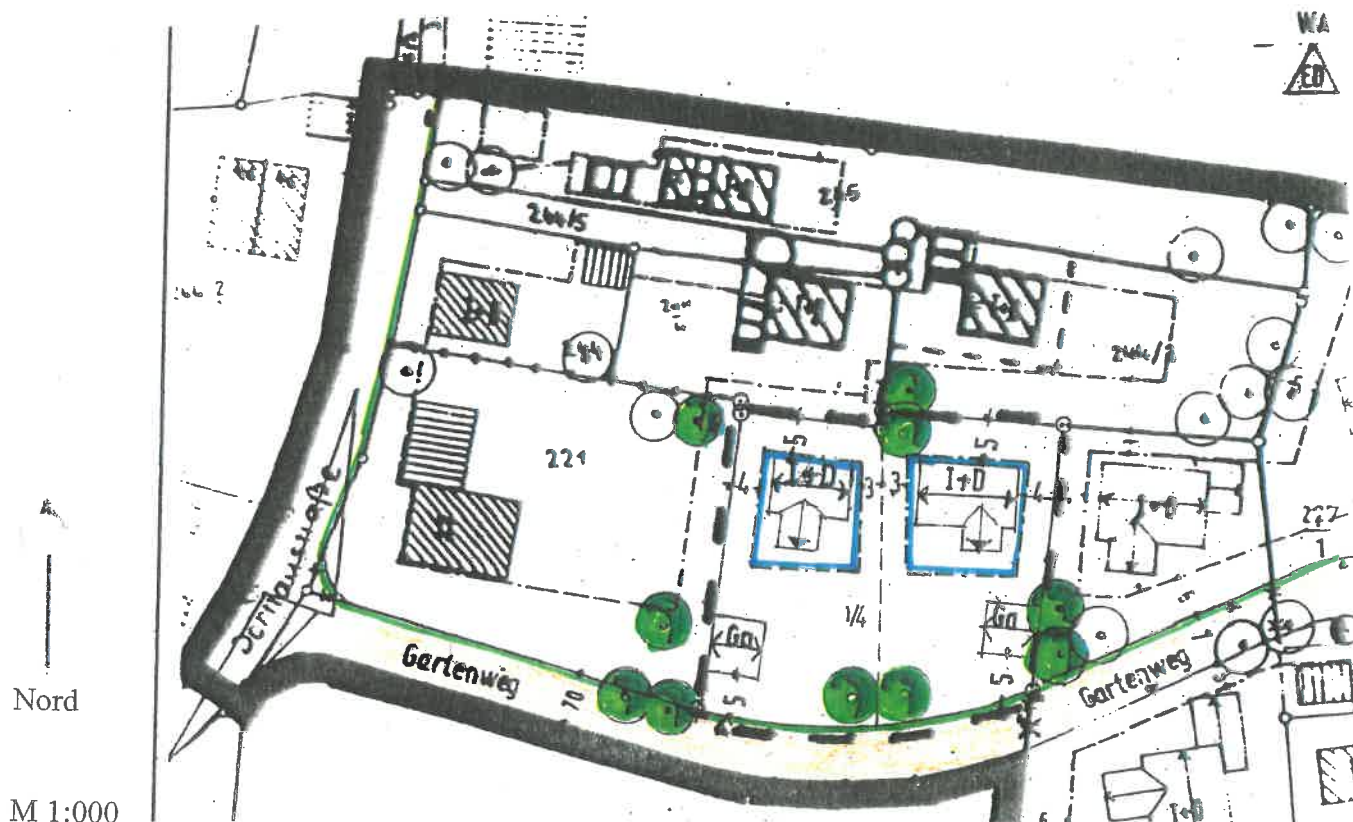


**Vollzug des § 13 a Baugesetzbuch (BauGB);
hier: 5. Änderung des Bebauungsplanes der Gemeinde Schwabsoien für das Gebiet
„Am Gartenweg, Sachsenried“**

Aufgrund der §§ 9 und 10 Baugesetzbuch (BauGB), Art. 81 Bayer. Bauordnung (BayBO) und der Baunutzungsverordnung (BauNVO) erläßt die Gemeinde Schwabsoien folgende Satzung zur 5. Änderung des Bebauungsplanes „Am Gartenweg, Sachsenried“ vom Sept. 1989/14.01.1991, zuletzt geändert mit Satzung vom 15.12.2003, im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB:

§ 1

Das im Bebauungsplan als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesene Grundstück Fl.Nr. 1/4 wird als Wohnbaufläche ausgewiesen, wobei der bisherige Planteil für den Geltungsbereich der Änderung durch den nachstehenden Planteil ersetzt wird:



§ 2

Buchstabe A „Legende der zeichnerischen Festsetzungen“ wird ergänzt durch das Planzeichen:

— — — Geltungsbereich der Änderung

§ 3

In Buchstabe D „Planungsrechtliche Festsetzungen“ wird in Ziffer 6 nach Satz 2 folgender Satz eingefügt:

„Satz 2 gilt nicht für das Grundstück Fl.Nr. ¼; hier ist ein Abstand zur öffentlichen Verkehrsfläche von mindestens 5 m einzuhalten.“

§ 4

Diese Änderungssatzung tritt mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft.

Begründung:

Da städtebauliche oder sonstige Gründe dem Antrag des Eigentümers des Grundstücks Fl.Nr. ¼, sein Grundstück anstelle landwirtschaftlicher Fläche als Wohnbaufläche auszuweisen, nicht entgegenstehen, hat der Gemeinderat Schwabsoien mit den Beschlüssen vom 05.11.2007 und 14.01.2008 dieser Bebauungsplan-Änderung die Zustimmung erteilt. Mit Beschluß vom 07.04.2008 hat der Gemeinderat den Ergänzungen zugestimmt. Die durch die 3. Änderung in den Bebauungsplan u.a. aufgenommene Bestimmung, wonach Garagen und Nebengebäude im Bereich zwischen Baugrenze und öffentlicher Verkehrsfläche unzulässig sind, bedurfte für das Grundstück Fl.Nr. ¼ einer hiervon abweichenden Festsetzung. Aufgrund der Grundstücksgröße und der beantragten Wohnhaus-Situierung ergibt sich ein größerer Bereich zwischen der Baugrenze für die geplanten zwei Wohnhäuser und dem Gartenweg. Es genügt somit für dieses Grundstück, hier nur einen Abstand zur öffentlichen Verkehrsfläche von mind. 5 m festzusetzen. Die Änderung erfolgt im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB.

Die Flächenverteilung ändert sich wie folgt:

	m2 alt	m2 neu
Bruttobauland	25.700	25.700
1.a Nettobauland best. Bebauung	12.200	12.200
1.b Bauflächen neu	8.300	10.070
2 Landwirtschaftliche Nutzflächen	1.770	0.00
3.a Öffentliche Verkehrsflächen bestehend	1.900	1.900
3.b Öffentliche Verkehrsflächen geplant	1.400	1.400
3.c Öffentliche Verkehrsflächen als Eigentümerweg	230	230

ERSTELLT

5.11.2007

PLANFERTIGER

GEORG FISLER DEPLING OFD ARCHITEKT
ERLENWEG 23 82383 HOHENPEIßENBERG
TEL 08805/8222 FAX 08805/1643



Ergänzt:

Schwabsoien, den 07.04.2008
Gemeinde Schwabsoien

Sepp
Bürgermeister

Ausgefertigt:
Schwabsoien den 17.04.2008
Gemeinde Schwabsoien

Sepp
Bürgermeister