

**Gemeinde Schwabsoien  
Landkreis Weilheim-Schongau**

**Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);  
Hier: Bebauungsplan „Am Punzenberg – erste Änderung“ der Gemeinde Schwabsoien**

**Satzung:**

Aufgrund der §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches, Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) und der Baunutzungsverordnung (BauNVO) erlässt die Gemeinde Schwabsoien folgende Satzung zur 1. Änderung des Baubauungsplanes „Am Punzenberg“ vom 16.04.2007 im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB:

§ 1 Inhalt der 1. Änderung

**1. Textliche Änderung:**

1.1 In § 6 Garagen und Nebengebäude wird in Ziffer 5 der 1. Satz folgendermaßen geändert:

„Nebengebäude ohne Feuerungsanlagen sind auch außerhalb der Baugrenzen und auch außerhalb der Flächen für Garagen und Nebengebäude zulässig.“

1.2 In § 8 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen / Gestaltung der Gebäude (§ 9 Abs. 4 BauGB und Art. 81 BayBO) wird Ziffer 2 folgendermaßen geändert:

„Für sämtliche Gebäude sind nur Satteldächer zulässig; die Dachflächen sind rechteckig auszubilden. Bei Garagen und Carports sind auch an das Hauptgebäude angefügte Pultdächer in gleicher Dachneigung wie das Hauptdach zulässig, siehe auch § 8 Ziffer 6 Satz 2.“

1.3 In § 8 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen / Gestaltung der Gebäude (§ 9 Abs. 4 BauGB und Art. 81 BayBO) wird Ziffer 6 folgendermaßen geändert:

„Der Dachüberstand beträgt am Giebel mindestens 0,30 m, maximal 1,50 m und an der Traufe mindestens 0,50 m, maximal 1,30 m.  
Abschleppungen über Freisitz, Hauseingang und Balkonen, auch als angesetzte Pultdächer, sind erlaubt.“

1.4 In § 8 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen / Gestaltung der Gebäude (§ 9 Abs. 4 BauGB und Art. 81 BayBO) wird Ziffer 9 „Abstand der Garagen von der Straße“ folgendermaßen geändert:

„Unter Hinweis auf § 9 Abs. 4 BauGB und Art. 81 BayBO wird für die Stellung der Garagen bestimmt, dass sie einen Abstand von 5,00 m zur Straßenbegrenzungslinie einzuhalten haben.“

**2. Änderung der Bebauungsplanzeichnung:**

Die Bebauungsplanzeichnung wird bezüglich der Linie 15.3 im Bereich des Grundstücks Bauplatz Nr. 13 bzw. Fl. Nr. 926/30, An der Linde 17, nach Osten um ca. 1,70 m bis in Höhe der Baugrenze erweitert, siehe nachfolgende Bebauungsplanzeichnung im Ausschnitt, Abbildung 1:

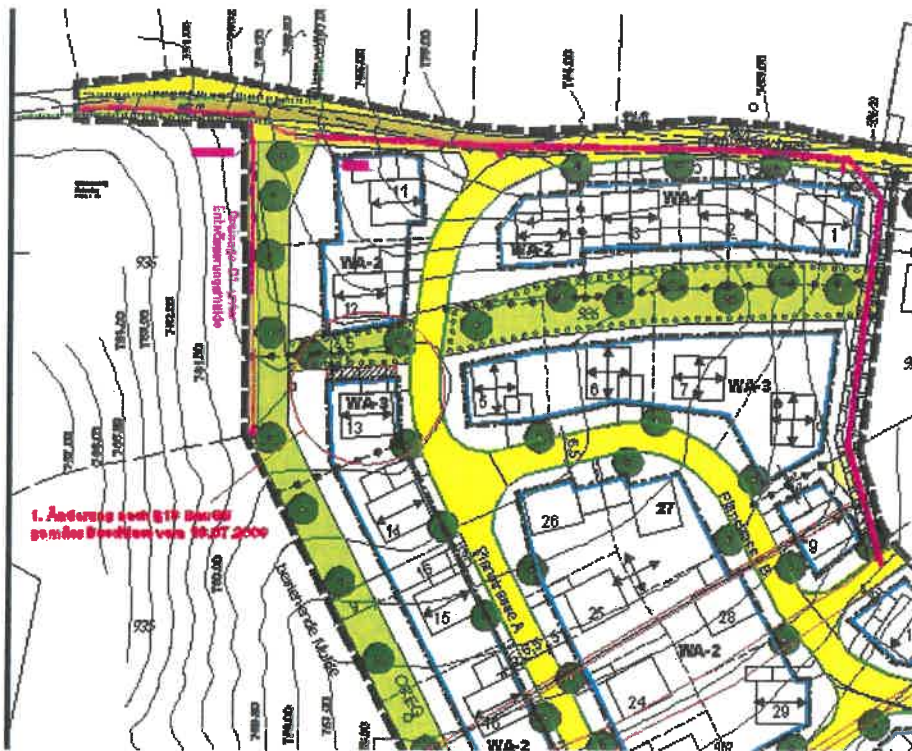


Abbildung 1:  
Lageplan der 1. Änderung der Bebauungsplanzeichnung im Bereich des Grundstücks Bauplatz Nr. 13 bzw. Fl. Nr. 926/30, An der Linde 17.

§ 2 In Kraft Tretung

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Am Punzenberg“ tritt mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft.

Schwabsoien, den 12.10.2009  
Gemeinde Schwabsoien

Sepp, 1. Bürgermeister



Ausgefertigt:  
Schwabsoien, den 29.07.2010  
Gemeinde Schwabsoien

Sepp  
Bürgermeister



**Begründung:**


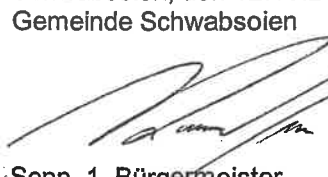
Im Zuge der Realisierung des Bebauungsplanes hat sich herausgestellt, dass es bei den gewählten Formulierungen in der Satzung zu Unstimmigkeiten gekommen ist. Es wurden Lösungen für die Errichtung von Wohngebäuden eingereicht, die nicht dem gewollten Inhalt der Satzung entsprechen haben. Um in dieser Richtung Klarheit zu schaffen, wurden die textlichen Festsetzungen, wie sie unter § 1 der Änderungssatzung aufgeführt sind, korrigiert bzw. an die neue Rechtslage der Bayerischen Bauordnung angepasst.

Bei dem Grundstück Fl. Nr. 926/30 wurde die überbaubare Fläche für Garagen und Nebenanlagen nach Osten um ca. 1,70 m erweitert. Sie schließt nunmehr mit der Baugrenze ab.

Mit den oben aufgeführten Korrekturen die Grundzüge der Planung nicht tangiert. Insofern können diese Änderungen im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt werden. Der Gemeinderat Schwabsoien hat in seiner Sitzung am 13.07.2009 diese Änderungen beschlossen, auch jene, die bereits in der Sitzung am 04.05.2009 beraten wurden.

Die betroffene Öffentlichkeit erhält durch die öffentliche Auslegung der Planung auf die Dauer eines Monats Gelegenheit zur Stellungnahme. Die berührten Träger öffentlicher Belange werden beteiligt.

Schwabsoien, den 12.10.2009  
Gemeinde Schwabsoien



Sepp, 1. Bürgermeister