

Gemeinde Walpertskirchen, VG Hörlkofen, Lkr. Erding

**Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Pfrarsiedlung II b
Fassung vom 04.06.1996**

Die Gemeinde Walpertskirchen erläßt gemäß § 2 Abs. 1 und 4, §§ 9, 10 und 13 des Baugesetzbuches (BauGB) v. 08.12.1986, §§ 1, 2 BaUGB-MaßnahmenG i.d. Fassung vom 28.04.1993, des Art. 98 der Bayer. Bauordnung in der Fassung vom 18.04.1994, des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern und der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23.01.1990 folgende

Änderungssatzung:

I. Planliche Festsetzungen:

Die bisherigen Festsetzungen werden gem. dem Änderungsplan des Planungsverbandes Äußerer Wirtschaftsraum München vom 04.06.1996 wie folgt geändert:

1. Die Geschosßflächenzahl in der Nutzungsschablone für die Parzellen 1-14 wird aufgehoben und durch die Festlegung einer Geschosßfläche je Parzelle wie folgt ersetzt:

—Parzelle	1:	zulässige Geschosßfläche max.	340 qm
Parzelle	2:	"	285 qm
Parzelle	3:	"	285 qm
Parzelle	4:	"	285 qm
Parzelle	5:	"	285 qm
Parzelle	6:	"	285 qm
Parzelle	7:	"	325 qm
Parzelle	8:	"	325 qm
Parzelle	9:	"	325 qm
Parzelle	10:	"	300 qm
Parzelle	11:	"	300 qm
Parzelle	12:	"	300 qm
Parzelle	13:	"	300 qm
Parzelle	14:	"	300 qm

In den vorstehend genannten Geschosßflächen sind jeweils 84 qm für die Überbauung der Garage mit Wohnraum enthalten (6 x 7 x 2).

2. Bei den Parzellen 1 - 14 wird die GRZ auf 0,4 reduziert.
3. Der Stauraum vor der Garage auf Parzelle 2 wird auf 8 m, auf Parzelle 7 auf 3 m und auf Parzelle 14 auf 7 m festgesetzt. Für die übrigen Parzellen beträgt der Abstand zwischen Garage und Straße 5 m.
4. Die Situierung des Wohnhauses und der Garage auf Parzelle 10 und 11 werden vertauscht und die Bauraumtiefe der Parzelle 10 auf 13,50 m reduziert.
5. Der Abstand der Wohngebäude zur Straße wird bei den Parzellen 1, 3 - 14 auf 7 m festgelegt.
6. Die Situierung der Garage auf Parzelle 21 wird geändert.
7. Der Bauraum bei Parzelle 21 und 30 wird auf 8 m verbreitert.

II. Festsetzungen durch Text: * 2 - 30

1. Ziffer 2.1 erhält folgende Fassung:
"Für die Parzellen 1 - 30 sind je Wohngebäude maximal zwei Wohneinheiten zulässig. Für den Baukörper auf Parzelle 31, bestehend aus 3 Abschnitten, wird die Gesamtzahl der Wohneinheiten auf maximal 35 festgesetzt.
Für Parzelle 32 wird die Summe der Zahl der Wohneinheiten in allen Gebäuden auf maximal 30 begrenzt."
2. Es wird folgende Ziffer 2.2 eingefügt:
"Auf den Parzellen 4, 9 und 14 ist einseitige Grenzbebauung festgesetzt.
Bei den Parzellen 1 - 14 darf der Dachraum über der Garage auch für Wohnzwecke genutzt werden."
3. Es wird folgende Ziffer 2.3 eingefügt:
"Die zulässige Grundfläche ist nur auf das Hauptgebäude bezogen. Sie darf gem. § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO durch die Grundfläche von Garagen, Stellplätzen und Zufahrtsbereichen wie folgt überschritten werden:
 - Hausgruppen und Einzelhäuser 40 %
 - Doppelhäuser 60 %
4. In Ziffer 3.1.5 wird vor dem Wort "Wandhöhe" das Wort "maximale" eingefügt.
5. Ziffer 3.1.9 erhält folgende Fassung:
"Zwerchgiebel sind zulässig mit einer maximalen Breite von 3,5 m".
6. Ziffer 3.1.10 erhält folgende Fassung:
"Für die Dachraumbelichtung sind je ~~Hauseinheit~~ *saie / Parzelle*
 - entweder zwei Dachgauben mit einer maximalen Breite von 1,5 m und ein Dachflächenfenster mit maximal 0,4 qm Glasfläche
 - oder maximal 3 Dachflächenfenster mit maximal 0,8 qm Glasfläche zulässig.Zur Belichtung der Dachräume von Garagen sind ausschließlich Dachflächenfenster mit maximal 0,4 qm Glasfläche oder Firstverglasungen zulässig."
7. Ziffer 4.1 erhält folgende Fassung:
"Um den nötigen Schallschutz zur Bahnlinie hinreichend zu gewährleisten, wird für die Parzellen 1 - 14 eine lückenlose Bebauung mit einer Firsthöhe der Wohnhäuser von mind. 8 m und (auch aus städtebaulichen Gründen) eine Firsthöhe der Garagen von 8 m über Geländeniveau festgesetzt."
8. Ziffer 5.5 wird ersatzlos aufgehoben.

Im übrigen gelten die Festsetzungen des Bebauungsplanes in der Fassung vom 19.09.1994 unverändert weiter.

Verfahrensvermerke

1. Die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Pfarrsiedlung II b, in der Fassung vom 04.06.1996, wurde vom Gemeinderat am 04. Juni 1996 ... beschlossen.

14. Juni 1996

Hörkofen, den

Gemeinde Walpertskirchen



Heilmeyer

1. Bürgermeister

2. Den Eigentümern der von der Änderung betroffenen Grundstücke und den von der Änderung berührten Trägern öffentlicher Belange ist mit Schreiben vom 05. Juni 1996 Gelgenheit zur Stellungnahme bis zum 12. Juni 1996 gegeben worden.

14. Juni 1996

Hörkofen, den

Gemeinde Walpertskirchen



Heilmeyer

1. Bürgermeister

3. Die betroffenen Grundstückseigentümer und Träger öffentlicher Belange haben der Änderung innerhalb der Frist nicht widersprochen.

14. Juni 1996

Hörkofen, den

Gemeinde Walpertskirchen



Heilmeyer

1. Bürgermeister

4. Die Stellungnahmen der Beteiligten wurden mit Beschluß vom nach § 3 Abs. 2 Satz 4 und 6 BauGB behandelt.

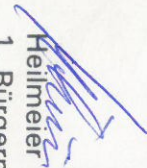
Hörkofen, den

Gemeinde Walpertskirchen

Heilmeyer
1. Bürgermeister

5. Der Gemeinderat hat mit Beschluss vom **13. Juni 1996** die Änderung als Satzung beschlossen.

14. Juni 1996
Hörkofen, den
Gemeinde Walpertskirchen


Heilmeyer
1. Bürgermeister



6. Das Inkrafttreten der Änderungssatzung wurde am **14. Juni 1996** ortsüblich durch Anschlag an den Amtstafeln und durch Niederlegung in der Verwaltungsgemeinschaft Hörkofen bekanntgemacht. Die Änderungssatzung ist damit in Kraft getreten.

14. Juni 1996
Hörkofen, den
Gemeinde Walpertskirchen


Heilmeyer
1. Bürgermeister



Planfertiger Änderungsplanung:

Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München
Geschäftsstelle - Uhländstraße 5, 80336 München
und Gemeinde

München, den

.....
(Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München)

Walpertskirchen, den

.....
(Heilmeyer, 1. Bürgermeister)