

**4. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Pfarrsiedlung II b“
Fassung vom 18.12.1998**

Begründung:

Die 4. vereinfachte Änderung betrifft ausschließlich Parzelle 1. Da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, handelt es sich um eine vereinfachte Änderung.

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB kann in einem Bebauungsplan aus städtebaulichen Gründen die höchst zulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden festgesetzt werden.

Aufgrund der Infrastruktur, der Stellplatzproblematik und zur Vermeidung einer unververtretbaren Verdichtung wurde von dieser Ermächtigung Gebrauch gemacht. Allerdings hat sich herausgestellt, dass im Falle der Parzelle 1 mit einer Grundstücksfläche von 665 qm die Begrenzung der maximal zulässigen Zahl der Wohnungen auf zwei Wohnungen städtebaulich nicht vertretbar ist.

Im Hinblick auf die für die Parzelle 1 zugelassenen Geschossfläche, die Wohnraumnutzung über der Garage, die Grundstücksgröße und die Tatsache, dass die Stellplatzsituation aufgrund des Grundstückscharakters durchaus gelöst werden kann, rechtfertigen eine Erhöhung der Zahl der Wohnungen auf maximal vier.

Aufgrund der Textfestsetzung Nr. 5.1, wonach sich die Stellplätze auch außerhalb des Bau-
raumes befinden dürfen ist eine zeichnerische Darstellung nicht erforderlich. Es soll dem
Bauherrn überlassen bleiben, wie und wo er die erforderlichen Stellplätze errichtet.

Hörlkofen, den 18.12.1998


Helmeier
1. Bürgermeister



**4. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Pfarrsiedlung II b“
Fassung vom 18.12.1998**

Die Gemeinde Walpertskirchen erlässt gemäß § 2 Abs. 1 und 4, §§ 9, 10 und 13 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997, des Art. 98 der Bayer. Bauordnung in der Fassung vom 18.04.1994 des Art. 23 der GO für den Freistaat Bayern und der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23.01.1991 folgende

Änderungssatzung:

1. Die Textfestsetzungen des Bebauungsplanes „Pfarrsiedlung II b“ in der Fassung der
3. Änderung vom 23.10.1997 werden wie folgt geändert:
Ziffer 2.1 erhält folgende Fassung:
„Für die Parzellen 2 – 13 und 15 – 30 sind je Wohngebäude maximal 2 Wohneinheiten zulässig. Bei den Parzellen 14 a und 14 b ist je Wohngebäude nur 1 Wohneinheit zulässig. Für Parzelle 1 sind maximal 4 Wohneinheiten je Wohngebäude zulässig. Für den Baukörper auf Parzelle 31, bestehend aus drei 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. Alle übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Pfarrsiedlung II b“ in der Fassung vom 19.09.1994 einschließlich der 3. vereinfachten Änderung in der Fassung vom 23.10.1997 gelten uneingeschränkt weiter.

Verfahrensvermerke:

- I. Die 4. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Parrsiedlung II b“, in der Fassung vom 18.12.1998, wurde vom Gemeinderat Walpertskirchen am 21.01.1999 beschlossen.

Hörkofen, den 01.04.1999

Gemeinde Walpertskirchen


Heilmeyer
1. Bürgermeister



- II. Den Eigentümern, der von den Änderung betroffenen Grundstücke und den von der Änderung betroffenen Trägern öffentlicher Belange ist mit Schreiben vom 01.02./02.02.99 Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb eines Monats gegeben worden.

Hörkofen, den 01.04.1999

Gemeinde Walpertskirchen


Heilmeyer
1. Bürgermeister



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

Hörkofen, den 01.04.1999

Gemeinde Walpertskirchen


Heilmeyer
1. Bürgermeister



- IV. Die Stellungnahme der Beteiligten wurde mit Beschluss vom 25.03.1999 nach § 3 Abs. 2 Satz 4 und 6 BauGB behandelt.

Hörkofen, den 01.04.1999

Gemeinde Walpertskirchen


Heilmeyer
1. Bürgermeister

