

02. Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes

„Reithofen – Am Schmidberg“

mit Begründung vom 07.03.2006.....

Gemeinde Pastetten, Landkreis Erding, Regierungsbezirk Oberbayern

Begründung zur vereinfachten Bebauungsplanänderung vom 07.03.2006

Die Grundstücke im Baugebiet Reithofen, Am Schmidberg, FlurNr. 1863/9 und 1863/10 sind zur Zeit unbebaut.

Gemäß Bebauungsplan von 1976 ist auf den Baugrundstücken folgende Bebauung zulässig:

Errichtung zweier, versetzt zueinander liegender Doppelhaushälften
Traufenhöhe 5.75 m über Gelände
Hauptbaukörper Satteldach, 22° bis 25° Dachneigung
Garagen Flachdach
zwei Vollgeschosse
Geschossflächenzahl 0.35

Da eine Bebauung gemäß bestehendem Bebauungsplan nicht den heutigen Anforderungen im Umgang mit der Ressource Boden entspricht, sollte das Verhältnis der überbauten Flächen in Bezug auf den entstehenden Wohnraumes optimiert werden. Dies entspricht einem schonenden Umgang mit dem Grund und Boden, da pro Quadratmeter Wohnraum weniger unbebaute Fläche versiegelt wird. Des weiteren sollte sich die Dachform der Garagen dem allgemeinen Ortsbild anpassen. Aus diesen Grund ist eine Änderung des Bebauungsplanes erstrebenswert.

Folgende Festlegungen werden vorgeschlagen:

Errichtung zweier Doppelhäuser
Schnittpunkt Aussenwand / Dachhaut 6.20 m über Gelände
Hauptbaukörper Satteldach, 32 ° Dachneigung
Nebenbaukörper Satteldach 32° Dachneigung
zwei Vollgeschosse zwingend profilgleich
Geschossflächenzahl 0.42

Die Erschließung erfolgt für jedes Haus individuell. Es sind je Haushälfte 2 Stellplätze vorgesehen. Der Stauraum vor den Garagen beträgt 5 m.

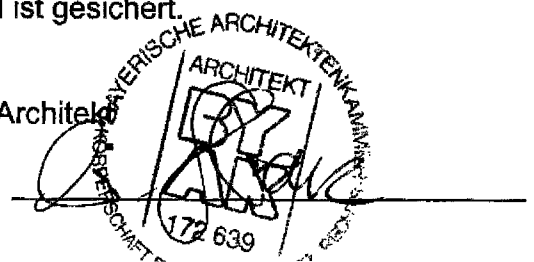
Die sonstigen Rahmenbedingungen und Vorgaben des derzeit gültigen Bebauungsplanes bleiben unberührt.

Das städtebauliche Grundkonzept des derzeit gültigen Bebauungsplanes wird durch die Änderung nicht beeinträchtigt

Die Erschließung, sowie die Ver- und Entsorgung des vorhandenen Bebauungsplanbereiches wird durch die Änderung nicht berührt und ist gesichert.

Planfertiger:

Dipl.Ing. FH Christian Schwarz, Architekt
Hauptstraße 3
85669 Pastetten



Vollzug des § 13 Baugesetzbuch (BauGB)

2. Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Reithofen – Am Schmidberg“

vom 01. April 1976, Gemeinde Pastetten, Landkreis Erding

Aufgrund des § 13 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit Art. 23 der Gemeindeordnung (GO) erlässt die Gemeinde Pastetten durch Beschluss des Gemeinderates vom 07.03.2006 folgende

SATZUNG

§ 1

Die Planzeichenerklärung B wird wie folgt geändert:

Errichtung zweier Doppelhäuser
Schnittpunkt Aussenwand / Dachhaut 6.20 m über Gelände
Hauptbaukörper Satteldach, 32 ° Dachneigung
Nebenbaukörper Satteldach 32° Dachneigung
zwei Vollgeschosse – zwingend profilgleich
Geschossflächenzahl 0.42

Diese Satzung tritt am Tage ihrer amtlichen Bekanntmachung in Kraft.

Pastetten, den 30.03.2006



C. Vogelfänger

C. Vogelfänger, 1. Bürgermeisterin der Gemeinde Pastetten

VERFAHRENSVERMERKE

Der Beschluss zur Änderung des Bebauungsplanes wurde vom Gemeinderat am 13.12.05 gefasst. (§2 Abs.1 BauGB)

Den von der Bebauungsplanänderung berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit wurde auf der Grundlage des Entwurfes der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 13.12.05 in der Zeit vom 13.12.05 bis 13.01.06 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. (§ 13 BauGB)

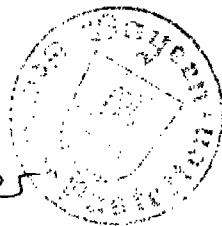
Der Satzungsbeschluss zur Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 07.03.06 wurde vom Gemeinderat am 07.03.06 gefasst. (§10 Abs. 1 BauGB)

Die nach § 13 BauGB erfolgte vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes unterliegt nicht der Genehmigungs- oder Anzeigenpflicht. (§246 Abs. 1a BauGB)

Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses erfolgte am 30.03.2006 dabei wurde auf die Rechtsfolgen der §§ 44 und 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit der Bebauungsplanänderung hingewiesen. Mit der Bekanntmachung trat die Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 07.03.2006 in Kraft. (§10 Abs. 3 BauGB)

Pastetten, den 30.03.2006

C. Vogelfänger



C. Vogelfänger, 1. Bürgermeisterin der Gemeinde Pastetten

18 31

19 25

19 24

19 23

18 32

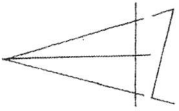
18 30

18 63

18 40

18 76

18 81



NACH ERDLING

FREILEITUNG 2 & KV
SEMP T - E W

R=100.00

R=109.00

562

ST 234

1860

1863/3

1863/5

1863/9

1863/10

1863/4

1863/1

1863/7

1863/8

1863/6

1876

1881

BEBAUUNGSPLAN „Reithofen – Am Schmidberg“

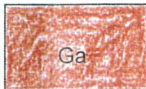
M 1:1000 – Geänderte Fassung



Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung



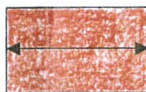
Baugerenzen



Flächen für Garagen



Einzel – und Doppelhausbebauung



Firstrichtung Satteldach



Zahl der Vollgeschosse – zwingend profilgleich
Dachneigung 32 °
Traufhöhe 6,19 m über Gelände

SD

Satteldach

Abstandsflächen an der Giebelseite gem. Bayerischer Bauordnung