

# **G e m e i n d e E m m e r i n g**

**Landkreis Fürstenfeldbruck**

## **Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung Nr. 704 für das Gebiet**

### **„Haupt- und Dachauer Straße“**

## **2. Änderung 704-2 im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB**

### **Planverfasser**

**werkraum** architekten + stadtplaner

Manfred Schrödl - Architekt

Andreas Stammberger - Architekt

Thomas Wild - Architekt + Stadtplaner

Jutta Heinkelmann - Architektin + Stadtplanerin

Barbara Stammberger - Architektin

Leonhardplatz 2

82256 Fürstenfeldbruck

### **Datum**

Entwurf vom 16.03.2010

Endfassung vom 27.04.2010

# Gemeinde Emmering

## 2. Änderung 704-2 zum Bebauungsplan Nr. 704

### Satzungspräambel

Die Gemeinde Emmering erlässt gemäß § 2 (1) i.V.m. §§ 1 (8), 9, 10 und 13 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 G vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. Nr. 18, S. 587 ff.) und der Verordnung über die Bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) die 2. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 704 als

### Satzung

#### A. Festsetzungen

##### 5. Bauliche Gestaltung

##### b) Absatz 1 wird komplett ersetzt durch folgende Textfestsetzung

Dachneigungen sind bis maximal 42° zulässig. Profilgleiche Verlängerungen von bestehenden Gebäuden mit Dachneigungen von mehr als 42° sind als Ausnahme zulässig.

#### B. Hinweise

Keine Änderung

#### C. Begründung

##### 1. Begründung zur Änderung des Bebauungsplanes

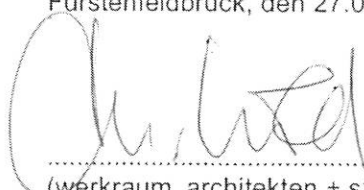
1.1 Die 2. Änderung 704-2 ändert den bestehenden Bebauungsplan Nr. 704 innerhalb seines Geltungsbereiches dahingehend, dass die Festsetzungen zur Dachform ersatzlos gestrichen wurden. Die Festsetzung zur Mindestdachneigung entfällt, die maximale Dachneigung von 42° bleibt unverändert bestehen. Ausnahmsweise können bestehende Gebäude mit einer Dachneigung über 42° profilgleich verlängert werden.

Art und Umfang der Änderung sind städtebaulich aus folgenden Gründen zu vertreten: Der Gebäudebestand weist unterschiedlichste Gebäude- und Dachformen wie auch Dachneigungen auf. Neben Satteldächern sind Pultdächer, Walmdächer und abgeschleppte Satteldächer (Krüppelwalmdächer) vorhanden (siehe Anlage D). Die ausschließliche Festsetzung auf Satteldächer wird deshalb aufgegeben. Flachdächer waren bisher bereits für eingeschossige Gebäudeteile in untergeordnetem Umfang zulässig.

1.2 Änderungen von planerischen Festsetzungen sind nicht erforderlich.

Planfertiger

Fürstenfeldbruck, den 27.04.2010

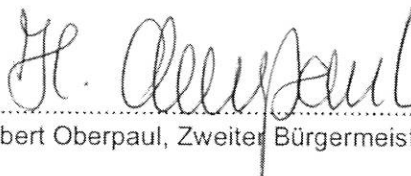


(werkraum architekten + stadtplaner, Fürstenfeldbruck)



Gemeinde

Emmering, den 11. Mai 2010



(Herbert Oberpaul, Zweiter Bürgermeister)



Verfahrensvermerke

Der Beschluss zur 2. Änderung des Bebauungsplanes und die Durchführung des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB wurde nach Vorberatung vom Bau-, Planungs- und Umweltausschuss am 24.11.2009 vom Gemeinderat am 24.02.2010 einstimmig gefasst.

Die Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses erfolgte am 23.03.2010 (§ 2 (1) BauGB).

Die Beteiligung der Bürger zur Bebauungsplan-Änderung in der Fassung vom 16.03.2010 hat in der Zeit vom 31.03.2010 bis 14.04.2010 durch Auslegung des Entwurfes der Änderungsplanung stattgefunden (§ 13 (2) BauGB).

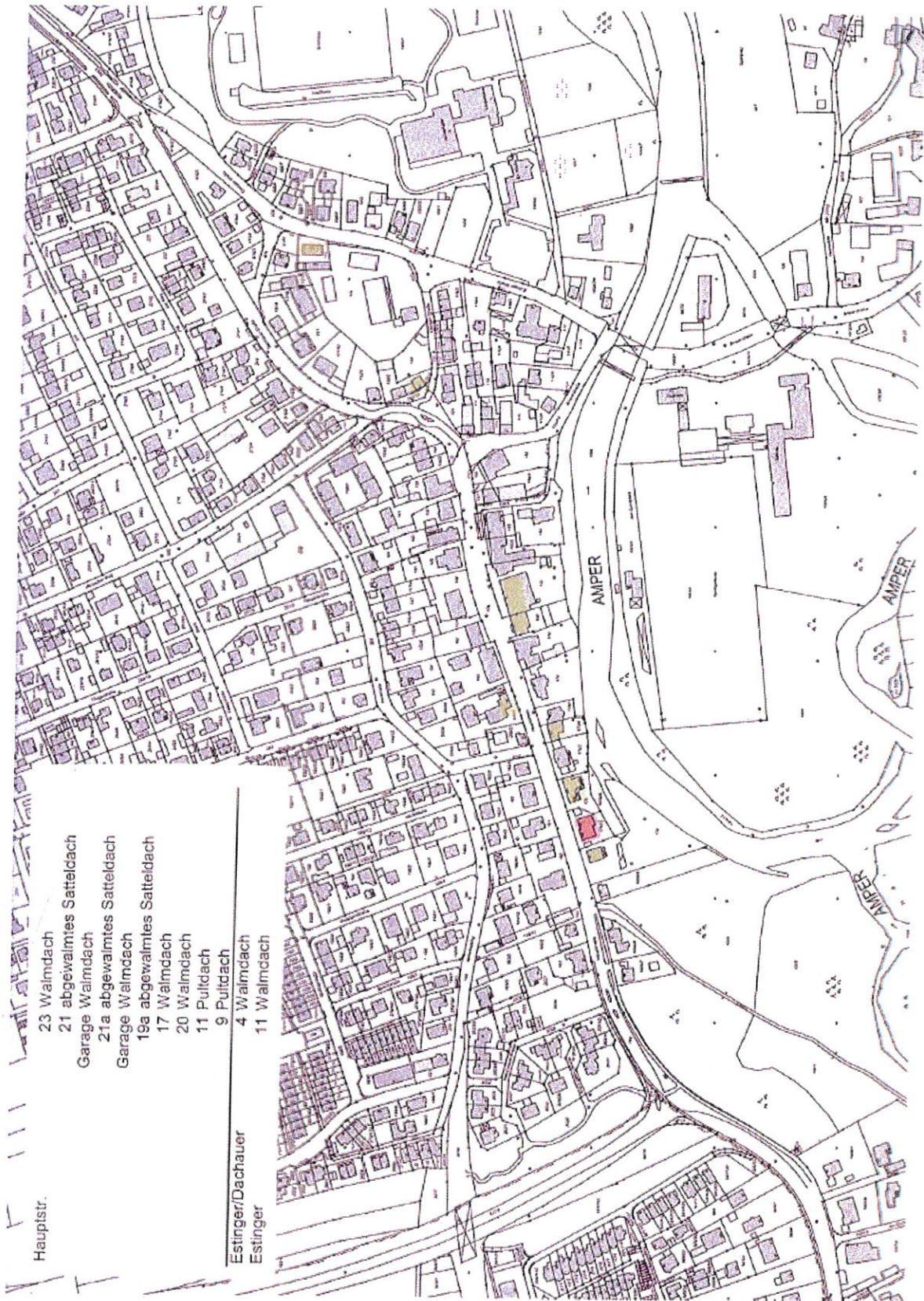
Die Träger öffentlicher Belange / das Landratsamt Fürstenfeldbruck wurde(n) mit Schreiben vom 31.03.2010 aufgefordert, bis zum 14.04.2010 zur Bebauungsplan-Änderung in der Fassung vom 16.03.2010 Stellung zu nehmen (§ 13 (2) BauGB).

Der Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB zur Bebauungsplan-Änderung in der Fassung vom 27.04.2010 mit zugehöriger Begründung wurde vom Bau-, Planungs- und Umweltausschuss / Gemeinderat am 27.04.2010 gefasst.

Die ortsübliche Bekanntmachung der Bebauungsplan-Änderung erfolgte am 18.05.2010  
Auf die Rechtsfolgen des § 44 (3) Satz 1 und 2 sowie (4) und § 215 (1) und (2) BauGB ist hingewiesen worden. Mit der Bekanntmachung ist die Bebauungsplan-Änderung in der Fassung vom 27.04.2010 in Kraft getreten (§ 10 (3) BauGB).

## D. Anlage

### D.1 Lageplan Gebäude mit vom Satteldach abweichenden Dachformen



## D.2 Gebäude mit vom Satteldach abweichenden Dachformen



Dachauer Straße 4



Estinger Straße 11



Hauptstraße 9



Hauptstraße 11



Hauptstraße 17, 19, 21



Hauptstraße 20, 20a



Hauptstraße 21, 23