



Markt Schwanstetten

Lkr. Roth

**Bebauungsplan Nr. 13 Leerstetten
„Südlich Schwabacher Straße“, 1. Änderung**

im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB

Rechtsverbindliche Fassung

Stand: 09.03.2017

TB | MARKERT
Stadtplaner · Landschaftsarchitekten

Auftraggeber:

**Markt Schwanstetten
Rathausplatz 1
90596 Schwanstetten**

vertreten durch den 1. Bürgermeister
Robert Pfann

Planverfasser:

TB | MARKERT
Stadtplaner · Landschaftsarchitekten

Pillenreuther Str. 34
90459 Nürnberg
Tel.: (0911) 999 876 – 0
Fax: (0911) 999 876 – 54

Alte Schule Burg
86470 Thannhausen
Tel.: (08281) 999 40 – 0
Fax: (08281) 999 40 – 40

info@tb-markert.de
www.tb-markert.de

Bearbeitung :

Matthias Fleischhauer
Stadtplaner

**Fassung:
Stand:**

**Rechtsverbindliche Fassung
09.03.2017**

A. SATZUNG

Die Marktgemeinde Schwanstetten erlässt aufgrund § 2 Abs. 1, §§ 9, 10 und 13 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Art. 6 des Asylverfahrensbeschleunigungsgesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) i. d. F. vom 23.01.1990 (BGBl. S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 Gesetz zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechtes vom 20.11.2014 (BGBl. I S. 1748) des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der geltenden Fassung und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der geltenden Fassung die 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 13 Leerstetten „Südlich Schwabacher Straße“ als Satzung.

§ 1 – Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung gilt der in Anlage 1 dargestellte Planungsumgriff und umfasst dabei den Bebauungsplans Nr. 13 Leerstetten „Südlich der Schwabacher Straße in seinen Geltungsbereichsgrenzen.

§ 2 – Bestandteile dieser Satzung

Lageplan mit Umgriff (Anlage 1)

§ 3 – Festsetzungen

Die Textliche Festsetzung des Bebauungsplans 2. 1 wird wie folgt neu gefasst bzw. ergänzt:

- 2.1** Die überbaubaren Grundstücksflächen werden mittels Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 1 BauNVO festgesetzt. Garagen, Stellplätze und Nebengebäude (untergeordnete Nebenanlagen, die Gebäude sind) sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Die Abstandsflächen gemäß Art. 6 BayBO sind einzuhalten; Art. 6 Abs. 5 Satz 3 BayBO findet keine Anwendung.

§ 4 – Inkrafttreten

Diese Satzung tritt gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

B. Begründung

Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 13 Leerstetten „Südlich der Schwabacher Straße“ trifft Festsetzungen über die überbaubaren Grundstücksflächen.

Die Zulässigkeit von Nebenanlagen sowie von baulichen Anlagen im Sinne des § 23 Abs. 5 BauNVO (z. B. Garagen) außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen wird nicht mittels Festsetzung in der Satzung explizit geregelt. Gleichwohl war es der planerische Wille der Gemeinde, Garagen auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zuzulassen, wie es auch in der Begründung des Bebauungsplans dokumentiert ist.

Nach § 23 Abs. 5 BauNVO können bauliche Anlagen im Sinne des § 23 Abs. 5 BauNVO (z. B. Garagen) zugelassen werden, sofern der Bebauungsplan nichts anderes festsetzt. Hierbei handelt es sich um Ermessensentscheidung der Baugenehmigungsbehörde, die gleichwohl weit auszulegen ist. Im Einzelfall kann dies jedoch dazu führen, dass geplante Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen nicht genehmigungsfreigestellt sind.

Zur Vermeidung von Unsicherheiten bei der Beurteilung von Bauvorhaben sowie zur Klärstellung des planerischen Willens der Gemeinde erachtete es der Marktgemeinderat für erforderlich, den Bebauungsplan zu ändern.

Nachdem die Errichtung von Garagen, Stellplätze und Nebengebäude (untergeordnete Nebenanlagen, die Gebäude sind) außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen, auch schon nach den Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplans regelmäßig genehmigungsfähig ist, wenn andere öffentliche-rechtliche Vorschriften berücksichtigt werden entstehen durch die Festsetzungen keine nachteiligen Auswirkungen auf die Belange der Grundstückseigentümer oder Anlieger.

Die Änderung des Bebauungsplans Nr. 13 Leerstetten „Südlich der Schwabacher Straße“ berührt die Grundzüge der Planung nicht, da allein das Ziel einer Klarstellung des planerischen Willens der Gemeinde verfolgt wird. Die Änderung des Bebauungsplans kann daher im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB erfolgen. Gemäß § 13 Abs. 3 BauGB wird von der Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 und dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB abgesehen.

C. **Verfahrensvermerke**

1. Der Marktgemeinderat des Marktes Schwanstetten hat in der Sitzung vom 28.03.2017 die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 13 Leerstetten „Südlich der Schwabacher Straße“ im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 06.04.2017 ortsüblich bekanntgemacht.

2. Zum Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 13 Leerstetten „Südlich der Schwabacher Straße“ in der Fassung vom 09.03.2017 wurde den berührten Behörden und den sonstigen Trägern öffentlicher Belange in der Zeit vom 10.04.2017 bis 28.04.2017 gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 Alt. 1 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

3. Der betroffenen Öffentlichkeit wurde gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 Alt. 1 BauGB in der Zeit vom 10.04.2017 bis 28.04.2017 Gelegenheit zur Stellungnahme zum Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 13 Leerstetten „Südlich der Schwabacher Straße“ gegeben.

4. Der Markt Schwanstetten hat mit Beschluss des Marktgemeinderates vom 30.05.2017 die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 13 Leerstetten „Südlich der Schwabacher Straße“ gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 09.03.2017 als Satzung beschlossen.

Schwanstetten, den

(Siegel)

.....

(1. Bürgermeister)

Ausgefertigt

Schwanstetten, den

(Siegel)

.....

(1. Bürgermeister)

5. Der Satzungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 13 Leerstetten „Südlich der Schwabacher Straße“ wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Schwanstetten, den

(Siegel)

.....
(1. Bürgermeister)

aufgestellt:

TB|MARKERT – Stadtplaner und Landschaftsarchitekten
Nürnberg, 12.05.2017

i.V. Matthias Fleischhauer
Stadtplaner

D. Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Art. 6 (Asylverfahrensbeschleunigungsgesetz) der Verordnung vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) i. d. F. vom 23.01.1990 (BGBl. S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 Gesetz zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechtes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 – PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58) geändert durch Art. 2 Gesetzes zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)
- Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl 2007, S. 588), letzte berücksichtigte Änderung: Inhaltsübersicht und Art. 84 geänd. (§ 3 G v. 24.07.2015, 296)
- Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.02.2011 (GVBl 2011, S. 82), letzte berücksichtigte Änderung: Inhaltsübersicht, Art. 8, 20 und 51 geänd. (G v. 24.4.2015, 73)
- Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl 1998, S. 796). letzte berücksichtigte Änderung: Art. 34 geänd. (§ 2 Nr. 5 G v. 12.5.2015, 82)
- Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler (BayRS IV, S. 354), letzte berücksichtigte Änderung: Art. 21 Abs. 4 Satz 2 geänd. (§ 2 Nr. 44 G v. 12.5.2015, 82)