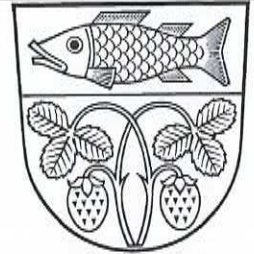


Bekanntmachung

**Bebauungsplan Nr. 47
2. Änderung „Garatshausen Süd, Fl.Nr. 1098/19“**



**Gemeinde
Feldafing**

☎ 08157 / 9311-27 (Herr Karl)

Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses und die Beteiligung der Öffentlichkeit am Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 47, 2. Änderung „Garatshausen Süd, Fl.Nr. 1098/19“ (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Der Gemeinderat der Gemeinde Feldafing hat am 21.03.2017 die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 47 „Garatshausen Süd, Fl.Nr. 1098/19“ im vereinfachten Verfahren beschlossen, was hiermit bekanntgemacht wird (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes wurde in der öffentlichen Sitzung des Bau-, Verkehrs- und Umweltausschusses am 25.04.2017 gebilligt und beschlossen, den Entwurf nach § 13 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Die Behörden sind gem. § 13 Abs. 2 Nr.3 i.V.mit § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen. Der künftige Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung kann der als Anlage beigefügten Karte entnommen werden.

Anlass zur Änderung des Bebauungsplans

Der Bebauungsplan Nr. 47 „Garatshausen Süd“ ist am 17.07.2006 Kraft getreten. Er wurde bisher einmal geändert.

Der Gemeinde liegt ein Antrag auf Änderung im Bereich der Fl.Nr. 1098/19 vor. Die Erben-gemeinschaft plant, das bestehende Dachgeschoss auszubauen und die Dachneigung anzuheben. Dabei ist aufgefallen, dass die tatsächliche Grundfläche des Dachgeschosses nicht mit der max. zulässigen Grundfläche des Bebauungsplans übereinstimmt.

Ziele und Zwecke der Planung auf Fl.Nr. 1098/19

Das Bestandsgebäude war zum Zeitpunkt der Bebauungsplanaufstellung im Jahre 2006 bereits existent, sodass das Baufenster und die Grundfläche entsprechend dem Bestand festgesetzt wurden. Dabei wurde jedoch nicht berücksichtigt, dass die Grundfläche des Erdgeschosses und des 1. Obergeschosses aufgrund der Balkone niedriger ist als im Dachgeschoss. Dies soll im anstehenden Änderungsverfahren bereinigt werden. Des Weiteren ist die energetische Sanierung des gesamten Gebäudes geplant. Hierzu wird eine zusätzliche Grundfläche benötigt.

Aus städtebaulicher Sicht ist die Änderung vertretbar und positiv auch hinsichtlich der Wohnqualität und des Orts- und Landschaftsbildes zu bewerten, da das Bestandsgebäude bei Erlass des Bebauungsplanes bereits Bestand war.

Übereinstimmung mit dem Flächennutzungsplan

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Feldafing stellt den Planbereich der nunmehr aufzustellenden 2. Änderung als allgemeines Wohngebiet (WA) dar.

Umweltprüfung

Die Zulässigkeit von Vorhaben, die eine Pflicht zur Durchführung einer UVP unterliegen, wird nicht begründet (§ 13 Abs. 1 Nr. 1 BauGB), ebenso liegen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter vor. Nach § 13 Abs. 3 wird daher von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, dem Umweltbericht nach § 2a und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB abgesehen.

Öffentliche Auslegung

Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47 „Garatshausen Süd Fl.Nr. 1098/19“ wird mit Begründung

vom 24. Mai 2017 bis einschließlich 26. Juni 2017

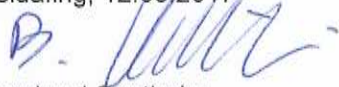
während der allgemeinen Dienststunden im Bauamt -Zimmer 21/22- der Gemeinde Feldafing, Bahnhofplatz 1, in 82340 Feldafing, öffentlich ausgelegt und kann dort eingesehen werden. Auf Verlangen wird Gelegenheit zur Erörterung gegeben.

Während dieser Auslegungsfrist können beim Bauamt der Gemeinde Feldafing Anregungen und Stellungnahmen vorgetragen werden. Da das Ergebnis der Behandlung der Anregungen und Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Satzung unberücksichtigt bleiben können.

Es wird darauf hingewiesen, dass ein Antrag nach § 47 der VwGO unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten gemacht werden können.

Feldafing, 12.05.2017



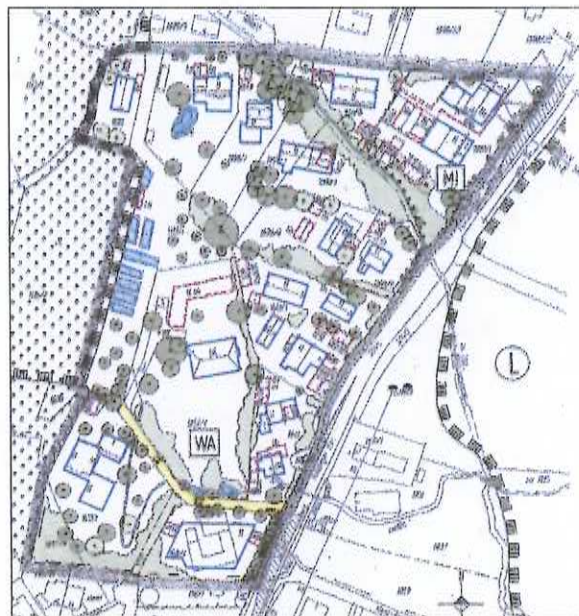
Bernhard Sontheim
Erster Bürgermeister

Bekanntgemacht durch Anschlag an den Amtstafeln.
Ausgehängt am: 15.05.2017 / Auslegung ab 24.05.2017 / Abzunehmen am 27.06.2017

Anlage Geltungsbereich



Lageplan mit Abgrenzung Fl.Nr. 1098/19



Umgriff B-Plan Nr. 47 „Garatshausen Süd“