

Bebauungsplan Nr. 13 Leerstetten „Südlich der Schwabacher Straße, 1. Änderung (Entwurf)

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

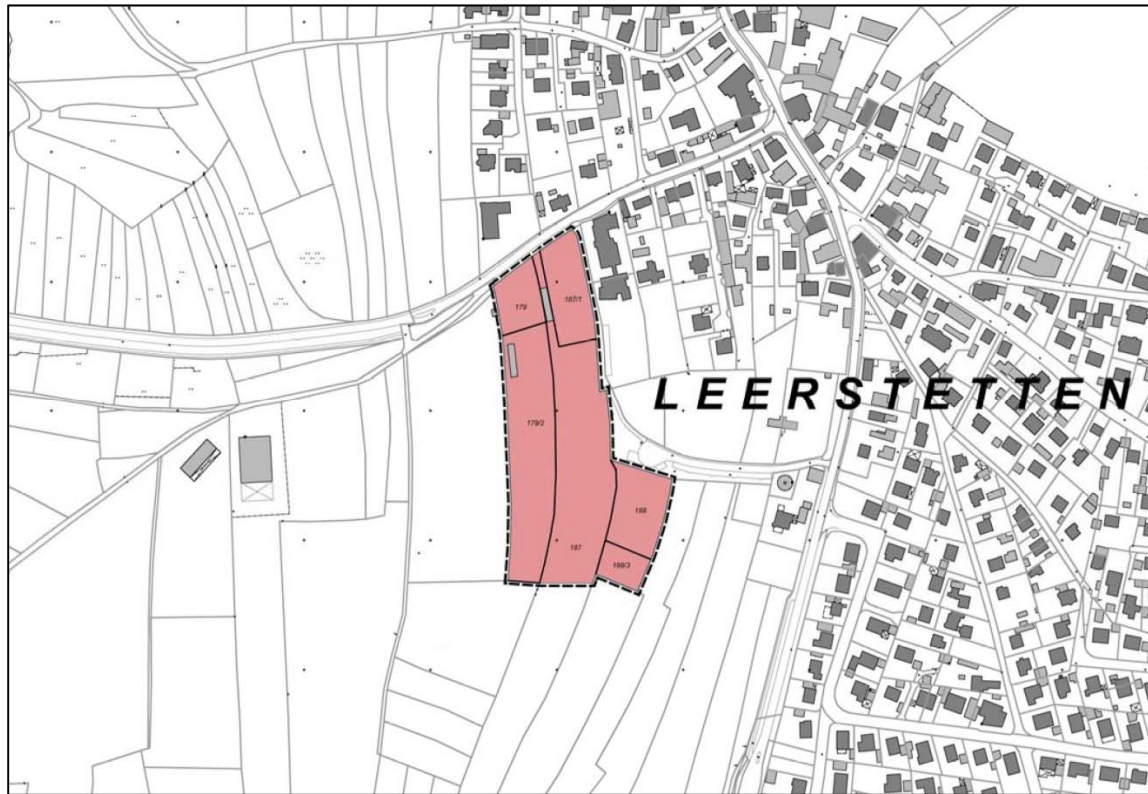
Die Textliche Festsetzung des Bebauungsplans 2. 1 wird wie folgt neu gefasst bzw. ergänzt:

- 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.

Anlage1: Lageplan mit Umgriff, o. Maßstab.



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 Klarstellung 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 verfolgt allein das Ziel einer Klarstellung des planerischen Willens der Gemeinde.

aufgestellt:

TB|MARKERT – Stadtplaner und Landschaftsarchitekten
Nürnberg, 09.03.2017

i.V. Matthias Fleischhauer
Stadtplaner