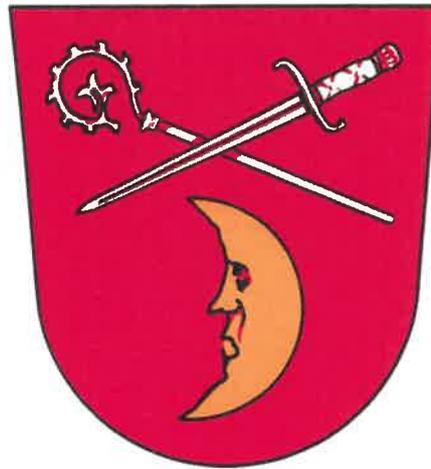


Gemeinde Jesenwang

Verwaltungsgemeinschaft Mammendorf



8. Änderung des Bebauungsplanes

„Hohenbergl“

Bestandteile des Bebauungsplanes

1. Präambel
2. Festsetzung durch Text
3. Begründung
4. Verfahrenshinweise

1. Präambel

Die Gemeinde **Jesenwang** erlässt gemäß § 1 Abs. 8, § 2 Abs. 1 sowie §§ 9, 10 und § 13 a i.V.m. § 13 des Baugesetzbuches - BauGB- in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern – GO - in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796), zuletzt geändert durch § 1 Abs. 38 der Verordnung vom 26.03.2019 (GVBl. S. 98), Art. 81 der Bayer. Bauordnung -BayBO- i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert durch § 3 des Gesetzes vom 24.07.2019 (GVBl. S. 408) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - BauNVO- in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) die **8. Änderung** des Bebauungsplanes „**Hohenbergl**“ als

S a t z u n g

2. Festsetzung durch Text:

- Die im rechtskräftigen Bebauungsplan „Hohenberg!“ samt Änderungen durch Planzeichen festgesetzten Firstrichtungen werden im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes aufgehoben.

Alle übrigen textlichen und zeichnerischen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Hohenberg!“ samt Änderungen bleiben durch diese 8. Änderung unverändert und gelten weiterhin.

Ausfertigung:

Mammendorf, den 12.02.2020

Jesenwang, den 31. März 2020



I.A. Hörmann
Bauverwaltung



Erwin Fraunhofer
Erster Bürgermeister

3. Begründung:

zur **8. Änderung** des Bebauungsplanes „Hohenbergl“ der Gemeinde Jesenwang, Verwaltungsgemeinschaft Mammendorf

3.1 Entwurfsverfasser:

Verwaltungsgemeinschaft Mammendorf
-Bauverwaltung-

3.2 Planungsrechtliche Voraussetzungen:

Die Gemeinde Jesenwang besitzt einen wirksamen Flächennutzungsplan samt 4 Änderungen und 4 Berichtigungen. Der Bebauungsplan „Hohenbergl“ einschließlich dieser 8. Änderung ist aus dem Flächennutzungsplan abgeleitet.

3.3 Anlass, Ziel und Zweck der Planung:

Auf dem Flurstück 1346/25 der Gemarkung Jesenwang sollen zwei Einfamilienhäuser entstehen. Die beiden Gebäude sind mit Firstrichtung Ost-West geplant, um damit eine nach Süden ausgerichtete Dachfläche für eine optimale PV-Nutzung zu erhalten. Damit soll die Energieversorgung der Häuser weitestgehend abgedeckt werden (KfW 40 plus).

Der Bebauungsplan setzt auf dem Grundstück die Firstrichtung von Norden nach Süden fest. Der Bauherr hat deshalb mit Schreiben vom 17.09.2019 um eine entsprechende Änderung des Bebauungsplanes gebeten.

Der Bebauungsplan wurde zwischenzeitlich durch 7 Änderungen überarbeitet. Im Zuge der 1. und 5. Änderung wurden für mehrere Teilbereich auch bereits die Firstrichtungen abgeändert bzw. wahlweise festgesetzt.

Für die differenzierte Festsetzung der Firstrichtung liegen keine städtebaulichen Gründe vor. Außerdem wird durch die Aufhebung der Firstrichtung eine sinnvolle Nutzung von erneuerbaren Energien (z.B. Photovoltaik) ermöglicht.

Die Änderung ist städtebaulich und nachbarrechtlich zu vertreten.

3.4 Verfahren:

Die Änderung des Bebauungsplanes erfolgt im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB.

3.5 Plandaten und Unterschriften:

Mammendorf, den 12.02.2020



.....
i.A. Hörmann
Bauverwaltung

Jesenwang, den 31. März 2020



.....
Erwin Fraunhofer
Erster Bürgermeister

4. Verfahrenshinweise

- 4.1 Der Gemeinderat **Jesenwang** hat in der Sitzung vom **16.10.2019** die **8. Änderung** des Bebauungsplanes „**Hohenberg**l“ beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am **02.12.2019** ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).
- 4.2 Von einer frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung im Sinne des § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wurde abgesehen (§ 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 BauGB)

Der Entwurf der **8. Änderung** des Bebauungsplanes i. d. Fassung vom **22.11.2019** wurde mit der Begründung gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1, § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und 3 i. V. m. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB vom **10.12.2019 bis 20.01.2020** in der Verwaltungsgemeinschaft Mammendorf zur Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden ausgelegt.

- 4.3 Die Gemeinde Jesenwang hat mit Beschluss des Gemeinderates vom **12.02.2020** die **8. Änderung** des Bebauungsplanes „**Hohenberg**l“ gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.



Jesenwang, **03. April 2020**

Erwin Fraunhofer
Erster Bürgermeister

4.4 Der Satzungsbeschluss der Gemeinde Jesenwang über die Bebauungsplanänderung ist am 02. April 2020 ortsüblich bekannt gemacht worden (§10 Abs. 3 Satz 1 BauGB). Die Bebauungsplanänderung ist damit nach § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB in Kraft getreten. Auf die Rechtswirkungen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und § 215 Abs. 1 BauGB wurde hingewiesen. Die Bebauungsplanänderung mit Begründung liegt in der Verwaltungsgemeinschaft Mammendorf und der Gemeinde Jesenwang während der allgemeinen Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereit; über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

Jesenwang, 03. April 2020



Erwin Fraunhofer
Erster Bürgermeister