

Ausfertigung.....



**Gemeinde Eiselfing**

**Landkreis Rosenheim**

**3. ÄNDERUNG  
DES  
BEBAUUNGSPLANS „EISELFING-NORD“**

im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

Stand: 4. August 2020

## **BEGRÜNDUNG**

zur 3. Änderung des Bebauungsplans „Eiselfing-Nord“:

Die Änderung wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt und umfasst die Änderung der Textlichen Festsetzung 3.2 des Deckblatts Nr. 1 zum Bebauungsplan „Eiselfing-Nord“.

Anlass für die 3. Änderung des Bebauungsplans „Eiselfing-Nord“ ist, dass bei Baumaßnahmen im Geschosswohnungsbau festgestellt wurde, dass die speziellen Anforderungen für Anlagen der technischen Gebäudeausrüstung und Nebenanlagen bei der Ausarbeitung der Festsetzungen nicht im erforderlichen Maße berücksichtigt wurden.

Grundlagen sind der Bebauungsplan „Eiselfing-Nord“ vom 10. Januar 2017, bekannt gemacht am 15. Februar 2017, die 1. Änderung des Bebauungsplans „Eiselfing-Nord“ vom 5. Dezember 2017, bekannt gemacht am 6. März 2018, und die 2. Änderung des Bebauungsplans „Eiselfing-Nord“ vom 5. Juni 2018, bekannt gemacht am 8. Juni 2018. Diese behalten in vollem Umfang ihre Gültigkeit. Punkt 3.2 der Textlichen Festsetzungen der 1. Änderung wird mit der 3. Änderung des Bebauungsplans „Eiselfing-Nord“ ergänzt und erweitert.

Die Änderung wurde erforderlich, da bei der Aufstellung des Bebauungsplans „Eiselfing-Nord“ bei den Festsetzungen das Hauptaugenmerk auf die Regelungen für die Einzelhausbebauung bzw. Doppelhausbebauung gelegt wurde. Da der Mehrgeschosswohnungsbau andere Anforderungen aufweist, soll mit der 3. Änderung des Bebauungsplans diesen besonderen Anforderungen Rechnung getragen werden.

Die Grundzüge der Planung werden durch die Änderung nicht berührt. (§ 13 Abs. 1 BauGB).

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wird aufgrund des partiell kleinen Bereichs und der damit verbundenen Geringfügigkeit der Änderung auf die berührte Behörde, das Landratsamt Rosenheim, SG 31 Bauleitplanung / Ortsplanung, beschränkt.

## **TEXTFESTSETZUNGEN:**

**3.2** Im Bereich der Baufelder A, B1, B2 und C sind je Wohneinheit 1,5 Stellplätze nachzuweisen. Tiefgaragenrampen, Stellplätze, Stellplätze mit Überdachung (Carports) und Garagen, technische Ver- und Entsorgungseinrichtungen, genehmigungsfreie Nebenanlagen (Fahrrad- und Mülltonnenunterstand etc.) bis 75m<sup>3</sup> Brutto-Rauminhalt sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.  
Vor Garagen ist bei Einbau eines Tores eine Aufstellfläche mit einer Tiefe von 5,50 m freizuhalten.

Eiselfing, den xx.xx.2020

.....  
Georg Reinthaler, Erster Bürgermeister

## VERFAHREN

**1.** Der Gemeinderat Eiselfing hat in der Sitzung am 4. August 2020 die 3. Änderung des Bebauungsplans „Eiselfing-Nord“ in der Fassung vom 4. August 2020 beschlossen und den Beschluss zur Änderung am xx.xx.2020 ortsüblich bekannt gemacht.

(SIEGEL)

Eiselfing, den xx.xx.2020

.....  
Erster Bürgermeister

**2.** Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplans „Eiselfing-Nord“ mit Begründung wurde entsprechend § 13 Abs. 2 Nrn. 2 BauGB gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich vom xx.xx.2020 bis xx.xx.2020 zur Beteiligung der Öffentlichkeit ausgelegt.

(SIEGEL)

Eiselfing, den xx.xx.2020

.....  
Erster Bürgermeister

**3.** Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Anschreiben vom xx.xx.2020 entsprechend § 13 Abs. 2 Nrn. 3 BauGB gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit bis xx.xx.2020 beteiligt und zur Stellungnahme aufgefordert.

(SIEGEL)

Eiselfing, den xx.xx.2020

.....  
Erster Bürgermeister

**4.** Die Gemeinde Eiselfing hat mit Beschluss des Gemeinderates vom xx.xx.2020 die 3. Änderung des Bebauungsplans „Eiselfing-Nord“ gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

(SIEGEL)

Eiselfing, den 06.06.2018

.....  
Erster Bürgermeister

**5.** Der Satzungsbeschluss zur 3. Änderung des Bebauungsplans „Eiselfing-Nord“ wurde am xx.xx.2020 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten

(SIEGEL)

Eiselfing, den xx.xx.2020

.....  
Erster Bürgermeister