

## BEGRÜNDUNG

### **zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 56 für das Gebiet“ westlich der Bahn, nördlich der Südenstraße - Kastanienweg“ in der Fassung vom 26.05.2011**

Der Planteil des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 56 aus dem Jahr 1990 ist auf der damaligen analogen Kartengrundlage Flurkarte 1 : 1000 der Bayerischen Vermessungsverwaltung hergestellt.

In diesem Planwerk wurden oft in spärlich besiedelten Gebieten Teile aus der damaligen analogen Grundkarte M 1 : 5000 auf M 1 : 1000 vergrößert und in die Flurkarte inkopiert.

Für eine exakte Straßenplanung erwies sich diese Kartengrundlage als zu ungenau.

Eine aktuelle Bestandsvermessung fand erst für die Planung der Erschließungsanlagen statt.

Dabei stellte sich heraus, dass die kartierte Lage der Gittermasten der damaligen Bayernwerk AG nicht der Wirklichkeit entsprach.

Die Straßenplanung wurde daher in den Stichwegen an die tatsächliche Lage der Gittermasten angepasst und auch so ausgeführt. Die Engstelle Ulmenweg- Einfahrt Kastanienweg wurde aus bautechnischen Gründen nicht wie im Bebauungsplan ausgeführt. Diese Engstelle wäre für größere Fahrzeuge (Müllabfuhr, Feuerwehr) nicht passierbar gewesen. Darüber hinaus hätten hier sonst auf Grund der Engstelle öffentliche Versorgungsleitungen über Privatgrund geführt werden müssen.

Die in die Privatgrundstücke ragenden Bauminseln entlang des Kastanienwegs, des Ulmenwegs und des Lärchenwegs waren zwar in der Planung vorgesehen, wurden aber aufgrund des Widerstands der angrenzenden Eigentümer nicht ausgeführt.

Auf diese damaligen Umstände begründet sich die 1. Änderung des BP Nr. 56

Da die Erschließungsmaßnahmen in Teilbereichen abweichend von den Festsetzungen des Bebauungsplanes ausgeführt wurden ist es erforderlich den Bebauungsplan im Rahmen eines Änderungsverfahrens dem tatsächlichen Ausbauzustand anzupassen.

Da durch die Änderung die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, wird für die Änderung des Bebauungsplanes das vereinfachte Verfahren gem. § 13 BauGB durchgeführt, von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wird abgesehen. Auf eine zusammenfassende Erklärung bzw. auf einen Umweltbericht wird verzichtet.

Ein Eingriff, der Ausgleichsflächen erfordern würde, ergibt sich nicht, da keine Veränderung der GRZ erfolgt und auch nicht zusätzlicher Grund und Boden in Anspruch genommen wird.

Karlsfeld, 20.10.2011



Kolbe  
1. Bürgermeister

# Verfahrensvermerke

## 1. Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB)

Der Beschluss zur Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 56 wurde vom Gemeinderat Karlsfeld am 26.05.2011 gefasst und am 09.06.2011 ortsüblich bekannt gemacht.

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§4 Abs. 2 BauGB)

Die Beteiligung der der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 56 in der Fassung vom 26.05.2011 hat in der Zeit vom 16.08.2011 bis 19.09.2011 stattgefunden.

Öffentliche Auslegung (§3 Abs. 2 BauGB)

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 56 in der Fassung vom 26.05.2011 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 16.08.2011 bis 19.09.2011 öffentlich ausgelegt.

Gemeinde Karlsfeld, den 20.10.2011

(Siegel)



Stefan Kolbe  
1. Bürgermeister

## 2 Satzungsbeschluss (§10 BauGB)

Der Satzungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 56 in der Fassung vom 26.05.2011 wurde vom Bauausschuss der Gemeinde Karlsfeld am 19.10.2011 gefasst.

Gemeinde Karlsfeld, den 20.10.2011

(Siegel)



Stefan Kolbe  
1. Bürgermeister

## 3 Bekanntmachung (§10 BauGB)

Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 56 erfolgte am 21.10.2011, dabei wurde auf die Rechtsfolgen der §§ 44 und 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit des Bebauungsplanes hingewiesen. Mit der Bekanntmachung trat die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 56. in der Fassung vom 26.05.2011 in Kraft. Er liegt seit dieser Zeit im Rathaus der Gemeinde Karlsfeld Zi.Nr. 209 zur Einsichtnahme bereit.

Gemeinde Karlsfeld, den 25.10.2011

(Siegel)



Stefan Kolbe  
1. Bürgermeister