Gemeinde: NEUCHING

Bebauungsplan: 1. Änderung des Bebauungsplanes "Tratmoos"

Plandatum:

Die Gemeinde Neuching erläßt auf Grund der §§ 1,2,3,4,8 ff, § 13 Baugesetzbuch (BauGB), Art. 91 BayBO, Art. 23 GO diesen Bebauungsplan als

Satzung:

Mit dieser Satzung wird der Bebauungsplan "Tratmoos" i.d. Fassung vom 1.12.1992 geändert.

Festsetzungen:

1.
Die in den textlichen Festsetzungen unter 3.0/3.1 getroffene Bestimmung " *Offene Bauweise*" wird gestrichen.

2.
Unter 4.0 wird der Punkt 4.2 mit folgender Festsetzung angefügt:

"Sofern die Gebäudelänge mehr als 60 m beträgt, ist die Fassade wirksam durch Vor- oder Rücksprünge oder ähnliche Gebäudeteile zu gliedern."

3.
Unter Punkt 5.2 "Dachdeckung wird bei der beispielhaften Aufzählung hinter "Faserzementschindeln" ... "Blech mit stumpfer Farbe oder Oberfläche "... eingefügt.

Die Festsetzung lautet dann:

"Dachdeckung: Ziegeln, Betonpfannen, Faserzement - schindeln, Blech mit stumpfer Farbe oder Oberfläche und gleichartige Materialien.

Gemeinde Neuching:

Oberneuching, den 7. September 1993

Brunhierl
1. Bürgermeister

Begründung:

Bei der Planung der Gebäude hat sich gezeigt, daß insbesonders bei den Parzellen 1 und 2 die Bebaubarkeit wegen der Festsetzung der "Offenen Bauweise" erheblich eingeschränkt ist.
Es ist deshalb nicht möglich, Gebäude, die dem Grundstückszuschnitt gerecht werden und einen sinnvollen, wirtschaftlichen Arbeitsablauf gewährleisten zu errichten. Andererseits ist es gerade in einem Gewerbegebiet sinnvoll, wenn diesen Grundsätzen entsprechende Gebäude errichtet werden können.

Durch die vorgeschriebene Gliederung der Fassade ab 60 m wird vermieden, daß zu lange, gleichförmige und damit störende Fassaden entstehen. Dem Grundgedanken der Offenen Bauweise ist damit teilweise Rechnung getragen.

Die Ergänzung der beispielhaften Aufzählung unter Nr. 5.2 (Dacheindeckung) dient der Klarstellung dieser Bestimmung.

Auch hier ist es im Hinblick auf die notwendigen großen Dachflächen sinnvoll und ökonomisch, wenn Blechdächer ausdrücklich zugelassen werden, weil diese Dächer wegen ihres geringeren Gewichts im Vergleich zu anderen Materialien geringere Anforderungen an die Statik stellen.

Da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, konnte die Änderung nach Absprache mit dem Landratsamt Erding im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB erfolgen.

Verfahrensvermerke:

1.
Der Beschluß für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Tratmoos wurde vom Gemeinderat Neuching am 25.5.1993 gefaßt(§ 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB).

Oberneuching, den 15.6.1993

.....
Brunhierl, 1. Bürgermeister

2.
Den von der Bebauungsplanänderung betroffenen Grundstückseigentümern und Trägern Öffentlicher Belange wurde vom 17.6.1993 bis 20.7.1993 Gelegenheit zur Stellungnahme über die Änderung gegeben(§ 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB).

Oberneuching, den 26.7.1993

.....
Brunhierl, 1. Bürgermeister

3.
Die Beteiligten haben der Änderung nicht widersprochen; eine Genehmigung oder Anzeige bedarf es damit nicht(§ 13 Abs. 1 Satz 3 BauGB).

Oberneuching, den 29.7.1993

.....
Brunhierl, 1. Bürgermeister

4.
Der Gemeinderat Neuching hat am 7. September 1993 den Satzungsbeschluß gefaßt. Dieser Beschluß wurde am 24. September 1993 ortsüblich im Amtsblatt der Verwaltungsgemeinschaft Oberneuching bekanntgemacht. In der Bekanntmachung wurde auf die Folgen der §§ 44, 215 BauGB hingewiesen. Außerdem wurde darauf hingewiesen, daß die Änderungssatzung während der üblichen Öffnungszeiten in der Geschäftsstelle der Verwaltungsgemeinschaft eingesehen werden kann.

Mit der Bekanntmachung ist die Änderung in Kraft getreten.

Oberneuching, den 24.09.1993

.....

Brunhierl, 1. Bürgermeister