



## **Änderung des Bebauungsplanes „Am Brunnenhaus“, Gemeinde Ottenhofen (2. - vereinfachte - Änderung)**

Die Gemeinde Ottenhofen erlässt auf Grund §§ 2, 9, 10 und 13 Baugesetzbuch (BauGB), Art. 81 Bayerische Bauordnung (BayBO) und Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) folgende Satzung:

### **§ 1**

Der Bebauungsplan „Am Brunnenhaus“, Gemeinde Ottenhofen in der Fassung vom 14.06.2005 sowie 17.10.2006 (1. Änderung) wird geändert.

### **§ 2**

Die in der Fassung vom 14.06.2005 unter:

A Festsetzungen, Nr. 4.4 getroffene Bestimmung:

*„Die Abstandsflächen nach Art. 6 Abs. 4 und 5 BayBO sind einzuhalten“*

und

die in der Fassung vom 17.10.2006 unter:

A Festsetzungen, Nr. 4.3 getroffene Bestimmung:

*„Die Geltung des Art. 6 Abs. 4 und 5 BayBO wird angeordnet“.*

werden gestrichen.

Die neue Festsetzung lautet:

*„So weit durch die Ausnutzung der Baugrenzen die Abstandsflächen nach Art. 6 BayBO nicht eingehalten werden können, reicht eine Abstandsfläche von 3,0 m aus. Belichtung und Belüftung zum Nachbargrundstück müssen gewährleistet sein.“*

### **§ 3**

Diese Satzung tritt eine Woche nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Oberneuching, den 17.12.2008

gez. Ernst Egner, 1. Bürgermeister, Gemeinde Ottenhofen

**Begründung:**

Bei der Vorplanung an zwei Grundstücken im Südwestteil (Parzelle 1) hat sich herausgestellt, dass bei optimaler Ausnutzung der Baugrenzen die Abstandsflächen nicht eingehalten werden können, weil das sog. „16 m – Privileg“, das es zulässt, die Abstandsflächen an zwei Seiten des Gebäudes auf 3 m zu reduzieren, bereits ausgeschöpft ist.

Wenn die volle Abstandsfläche eingehalten werden muss, müsste die betroffene DHH verschoben werden, was wiederum nicht dem B-Plan entspricht.

Da dieses Problem auch bei den restlichen Parzellen auftreten könnte, hat sich der Gemeinderat entschieden, die vorbezeichnete Änderung durchzuführen.

Auf Grund der vorhandenen und nicht geänderten Bauräume ist davon auszugehen, dass im Regelfall eine ausreichende Belichtung und Belüftung auch durch die Verringerung der Abstandsflächen gewährleistet ist.

gez. Ernst Egner, 1. Bürgermeister, Gemeinde Ottenhofen

**Verfahrensvermerke**

1.

Der Beschluss zur Änderung des Bebauungsplanes wurde vom Gemeinderat am 23.09.2008 gefasst (§2 Abs.1 BauGB).

2.

Den von der Bebauungsplanänderung berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit wurde auf der Grundlage des Entwurfes der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 15.10.2008 in der Zeit vom 03.11.2008 bis 04.12.2008 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben (§13 BauGB).

3.

Der Satzungsbeschluss zur Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 16.12.2008 wurde vom Gemeinderat am 16.12.2008 gefasst (§10 Abs.1 BauGB).

4.

Die nach § 13 BauGB erfolgte vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes unterliegt nicht der Genehmigungs- oder Anzeigepflicht (§ 246 Abs. 1a BauGB).

5.

Das Original dieser Satzung wurde am 17.12.2008 ausgefertigt.

gez. Ernst Egner, 1. Bürgermeister

6.

Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses erfolgte am 23.01.2009; dabei wurde auf die Rechtsfolgen der §§ 44 und 215 BauGB sowie auf die Einschubarkeit der Bebauungsplanänderung hingewiesen.

Oberneuching, 23.01.2009

gez. Ernst Egner, 1. Bürgermeister