

Satzung zur Änderung des

Bebauungsplanes „Unterschwillach (Satzung nach § 30 Abs. 2 BauGB)“ (2. Änderung)

§ 1 Änderung der Satzung

Der Bebauungsplan „Unterschwillach - Satzung nach § 30 Abs. 2 BauGB“ vom 14.4.1998, zuletzt geändert am 27.9.2002 wird wie folgt geändert:

§ 3 erhält folgende Fassung:

1.

In neu zu errichtenden Gebäuden sind mehr als zwei Wohneinheiten nicht zulässig.

2.

In bestehenden landwirtschaftlichen Gebäuden ist der Einbau von maximal drei Wohneinheiten zulässig.

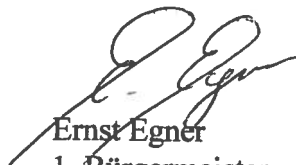
3.

Eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,35 darf je Grundstück nicht überschritten werden. Diese GRZ bemisst sich nach dem Grundstücksbestand bei Inkrafttreten dieser Satzung.

§ 2 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Oberneuching, den 23.02.2005


Ernst Egner
1. Bürgermeister
Gemeinde Ottenhofen



Begründung

Im Vollzug der Satzung hat sich gezeigt, dass die Vorstellungen des Gemeinderates, eine behutsame Bebauung in Unterschwillach zu ermöglichen, nicht zielführend war.

Einerseits sollen die vorhandenen, ortsbildprägende landwirtschaftlichen Gebäude erhalten bleiben, andererseits soll eine vernünftige Entwicklung der innerhalb des Ortes liegenden Bauflächen möglich sein.

Insbesondere im Hinblick auf die Regelung in § 35 Abs. 4 Nr. 1 f BauGB ist es geboten, im Innen- bzw. Satzungsbereich die gleiche bauliche Entwicklung zuzulassen, wie dies im Aussenbereich unter bestimmten Voraussetzungen möglich ist.

Der Gemeinderat hat deshalb am 26.8.2003 beschlossen, die Satzung erneut zu ändern.

Oberneuching, 23.02.2005


Ernst Egner
1. Bürgermeister
Gemeinde Ottenhofen



Verfahrensvermerke:

1.
Änderungsbeschluss: 26.08.2003
Bekanntmachung: 19.12.2003 Amtsblatt der VerwGem Oberneuching
2.
Bürgerbeteiligung: 29.12.2003 - 09.01.2004 Auslegung
3.
Beteiligung TÖB
Gemeinden
Auslegung: 17.01.2005 - 18.2.2005
Bekanntmachung : 07.01.2005
Das Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB wurde gleichzeitig mit dem Verfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt.
4.
Behandlung Stellungnahmen
durch den Gemeinderat: 22.02.2005
Satzungsbeschluss: 22.02.2005
5.
Bekanntmachung : 13. MAI 2005