



Auszug aus dem Sitzungsbuch Gemeinde Erdweg

Zahl der Gemeinderatsmitglieder: 21
Einladung erfolgte ordnungsgemäß
Die Sitzung war öffentlich

27.02.2018
Sitzungstag

6. Bebauungsplan Eisenhofen Nordwest Nr. 69, an der Kiesgrube - Bau- raumerweiterung für Fl. Nr. 1043/2 Eisenhofen

Sachverhalt

Der Gemeinderat Erdweg hat in seiner Sitzung am 23.01.2018 beschlossen, einzelne Festsetzungen des Bebauungsplanentwurfs Eisenhofen Nordwest Nr. 69, an der Kiesgrube zu ändern und den Billigungs- und Auslegungsbeschluss gefasst.

Im Bebauungsplanumgriff ist das Grundstück Fl. Nr. 1043/2 Gemarkung Eisenhofen, aus dem Bebauungsplan Eisenhofen West Nr. 38 beinhaltet.

Mit Schreiben vom 12.02.2018 stellte der Grundstückseigentümer den Antrag auf Bauraumvergrößerung in Richtung Westen um ein Doppelhaus errichten zu können. Ferner wurde der Antrag auf Bebauung mit 2 Vollgeschossen (II) und 24° Dachneigung gestellt.

Das Grundstück wurde aus rechtlichen Gründen in den Bebauungsplanumgriff zum Bebauungsplan Nordwest Nr. 69, an der Kiesgrube mit aufgenommen, da ein Verfahren nach § 13b nur möglich ist, wenn die Flächen an eine im Zusammenhang bebauete Ortsteile anschließen. Im Bebauungsplanentwurf vom 23.01.2018 ist das Grundstück mit aufgenommen, jedoch mit den getroffenen Festsetzungen des Bebauungsplanes Eisenhofen-West Nr. 38.

Da die im westlichen Bereich des Baugrundstückes Fl. Nr. 1043/2 eingetragene Ortsrandeingrünung keinen Sinn macht, da der neue Bebauungsplanumgriff weiter Richtung Westen verlagert wurde, könnte anstatt der Grünfläche der Bauraum erweitert werden um eine Bebauung mit einem Doppelhaus zu ermöglichen.

Bereits in der Gemeinderatssitzung vom 22.11.2016 wurde vom Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München eine Stellungnahme abgegeben. Nach Ansicht des Planungsverbandes ist die ursprüngliche planerische Absicht des bisher rechtskräftigen Bebauungsplans mit 2 Änderungen im Plangebiet Eisenhofen West deutlich ablesbar. Insbesondere die gleichmäßig in einer Reihe angeordnete Bebauung mit I + ID (Erd- und Dachgeschoß) - Gebäuden entlang der Kohlstattstraße ist für den Eindruck verantwortlich. Hinzu kommt die einheitliche Bauweise mit einer Wandhöhe von 3,8 m, einer Dachneigung von 45°- 48° festgesetzt.

Die beantragte Änderung auf 2 Vollgeschosse und einer Dachneigung von 24° hätte zwangsläufig eine höhere Wandhöhe zur Folge. Dadurch würde ein völlig neuer Bautyp der bisher nicht im fast vollständig bebauten Plangebiet vorhanden ist erfolgen. Deshalb sollte insbesondere wegen der Gleichbehandlung mit dem Antrag des östlichen Baugrundstücks Fl. Nr. 1043/6 die Bebauung mit den Festsetzungen E+D mit Dachneigung 45°-48° und Wandhöhe von 3,80 m festgesetzt werden um das Ortsbild, das durch die Einheitlichkeit der Reihenbebauung geprägt ist, nicht gestört wird. Mit Antragsteller wurde dies telefonisch besprochen und abgeklärt.

Über den Antrag auf Zukauf einer Teilfläche aus dem gemeindlichen Grundstück, Fl. Nr. 1044 ist vom Gemeinderat gesondert zu entscheiden.

Beschluss

Der Gemeinderat Erdweg fasste folgenden Beschluss:

Bauraumgröße für Doppelhaus 18,00 x 10 m = 90 m² je DHH

Wohneinheit je Doppelhaushälfte: 1

Die weiteren Festsetzungen wie, Baulinie im Süden, Wandhöhe 3,80 m und Bebauung E+D mit 45-48° Dachneigung bleibt wie im rechtskräftigen Bebauungsplan Eisenhofen-West Nr. 38 bestehen.

Anwesend	Ja	Nein
17	17	0

Für die Richtigkeit des Auszuges

Erdweg, 14.05.2018



Blatt
1. Bürgermeister

