

Begründung 2. Änderung der Außenbereichssatzung „Hornstein Süd“ der Gemeinde Egling, Landkreis Bad Tölz – Wolfratshauen

Bezeichnung: Außenbereichssatzung „Hornstein Süd“
Planfertiger: Moser Architektur, Landsberger Straße 7, 83024
Rosenheim
Plandatum: In der Fassung vom 22.09.2023
Redaktionell geändert am 27.02.2024

1. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Änderung umfasst die Grundstücke Fl.-Nr. 1137/ 2, 1137/ 3, 1132/ 1, 1132/ 3, 1132/ 5, 1132, 1137, 1140/2, 1140/ 3, 1139/ 1, 1135, 1133/ 1, 1128, 1132/ 6, 1155/ 7, 1250, 1155/ 3, 1293 und 1155, teilweise in Teilflächen, in der Gemarkung Deining.

Der Änderungsbereich liegt im Geltungsbereich des rechtsgültigen Außenbereichssatzung „**Hornstein Süd**“ sowie der 1. Änderung der Außenbereichssatzung „Hornstein Süd“ der Gemeinde Egling, vom 25.07.1994 bzw. vom 10.07.1997, Gemarkung Deining.

2. Planungsrechtliche Voraussetzungen

Die Art der baulichen Nutzung ist als **Außenbereich** nach § 35 Baugesetzbuch festgesetzt.

3. Planerisches Konzept.

3.1 Ausgangslage

Der Änderungsbereich liegt im südlichen Teil des Ortsteils Hornstein westlich und östlich der Gemeindestraße mit der Flurnummer 1155.

Die Grundstücksfläche des Satzungsumgriffes umfasst ca. 16.500 qm.

Die Außenbereichssatzung wurde mit dem Ziel erlassen, um zu Wohnzwecken dienende Bauvorhaben innerhalb der festgesetzten Grenzen zu ermöglichen und um innerhalb des Umgriffs der Satzung eine geordnete Städtebauliche Entwicklung des südlichen Bereiches des Ortsteiles Hornstein zu ermöglichen.

Für die teils unbebauten und teils bebauten Änderungsgrundstücke sind gemäß Außenbereichssatzung von 1994 einzelne ergänzende Baufenster sowie eine Hauptfirstrichtung festgesetzt.

Weitere Vorgaben werden nicht festgesetzt.

3.2 Inhalt der Änderungsplanung

Gemäß §35 Abs. 6 Baugesetzbuch soll die Weiterentwicklung des dörflich gewachsenen Ortsteils durch die Änderung der Außenbereichssatzung ermöglicht werden, wobei gemäß §1a Abs. 2 BauGB mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden soll.

Die Änderung der Außenbereichssatzung dient der Weiterentwicklung durch Nachverdichtung der bereits bebauten und wohnlich genutzten Flächen von Wohnnutzungen als auch von kleineren Gewerbe- und Handwerksbetrieben und wird daher im beschleunigten Verfahren gemäß §13a BauGB durchgeführt.

Gegenstand der Änderung der Außenbereichssatzung ist die begrenzte Erweiterung des Geltungsbereiches durch Einbeziehung von bereits vorhandenem Gebäudebestand sowie künftige Verbesserung der Nutzbarkeit aller Grundstücke innerhalb des Geltungsbereiches.

Neben Einfamilienhäusern werden weiterhin auch Doppelhäuser zugelassen. Mit der Änderungsplanung sind nun bis zu 3 Wohneinheiten zulässig, wenn die Stellplatzanzahl nachgewiesen werden kann.

Baufenster werden aufgrund des begrenzten zur Verfügung stehenden Platzes innerhalb des Geltungsbereiches nicht festgesetzt. Gemäß den Festsetzungen wird die Wandhöhe jedoch auf max. 6,50 m begrenzt, sofern Abstandsflächen und die Erschließungsflächen in Anlehnung an die GaStellV nachgewiesen werden können.

Im Übrigen wird auf die Ortsgestaltungssatzung und auf die Abstandsflächensatzung der Gemeinde Egling verwiesen.

3.3 Äußere Erschließung

Die Erschließung der Grundstücke ist gesichert und bleibt unverändert.

3.4. Umweltprüfung

Mit der Änderungsplanung sind keine nachteiligen Umweltauswirkungen verbunden. Eine Umweltprüfung ist deshalb nicht erforderlich.

4. Grünordnung

Eine Aufnahme der Grünordnung wird durch die Änderungsplanung nicht nötig.

5. Bauliche Nutzung

5.1 Art der Nutzung

Die Art der Nutzung als Außenbereich nicht verändert.

5.2. Maß der Nutzung

GR

Das Maß der Grundflächen im Geltungsbereich der Außenbereichssatzung wird nicht festgesetzt, Bezugsmaßstab ist die jeweils unmittelbar angrenzende Bebauung innerhalb des Geltungsbereiches.

Zum anderen die Überschreitung der Grundfläche durch die in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO genannten Anlagen erweitert und max. begrenzt..

GRZ

Das Maß für die Grundflächenzahl GRZ wird im Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung nicht festgelegt.

Egling, den 18.03.2024

Oberhauser

Hubert Oberhauser, 1. Bürgermeister