



## Satzung

### 1. Änderung des Bebauungsplanes für das Gebiet „Seestraße - Schillerstraße“ in der Fassung vom 31.05.2006

Die Gemeinde Karlsfeld erlässt aufgrund der §§ 2,9, und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bek. vom 23.09.2004 (BGBl. S. 2414), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (Gemeindeordnung –GO), Art. 91 der Bayer. Bauordnung (BayBO) i.d.F. der Bek. Vom 04.08.1997 (GVBl. S. 433), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO -) i.d.F. der Bek. Vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466) und der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzVO 90 -) i.d.F. vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58) folgende Satzung zur Änderung des Bebauungsplanes für das Gebiet „Seestraße – Schillerstraße“

#### § 1

Der Geltungsbereich für die 1. Änderung ist der Bebauungsplan für das Gebiet „Seestraße – Schillerstraße.“

#### § 2

In die Festsetzung durch Text des Bebauungsplanes für das Plangebiet „Seestraße - Schillerstraße“ wird eine neue Ziffer 6 mit folgendem Text eingefügt:

**„Wintergärten sind als erdgeschossige Anbauten auch außerhalb der Baugrenzen zur Gartenseite bis max. 3,50m Tiefe zulässig.  
Wintergärten, die zur Schillerstraße hin errichtet werden, sind bis max. 4,50 m Tiefe und 5,20 m Breite zulässig.  
Ein ausreichender Brandschutz ist zu gewährleisten.“**

#### § 3

Im Übrigen gelten die Festsetzungen des Bebauungsplanes für das Plangebiet „Seestraße – Schillerstraße“ i.d.F. vom 31.12.1965 unverändert weiter.

#### § 4

Die Änderung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

  
Nustede  
1. Bürgermeister

Planfassung  
Team 1

## BEGRÜNDUNG

### zur 1. Änderung des Bebauungsplanes für das Gebiet „Seestraße/Schillerstraße“ in der Fassung vom 31.05.2006

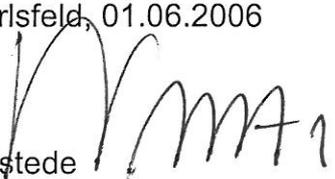
In der ursprünglichen Fassung des Bebauungsplanes, der am 31.12. 1965 von der Regierung von Oberbayern genehmigt wurde, sind keine Regelungen über die Zulässigkeit von Wintergärten enthalten.

Der Bedarf, Wintergärten zu errichten, entstand verstärkt erst mit dem wachsenden Bewusstsein für ökologisches und energieeinsparendes Bauen.

Wintergärten gehören heute wie selbstverständlich als sinnvolle Bauteile zu einem zeitgemäßen Wohnumfeld. Durch die Änderung des Bebauungsplanes sollen Bewohner älterer Gebäude die Möglichkeit der nachträglichen Errichtung solcher Anbauten erhalten.

Es wird die Möglichkeit gegeben Wintergärten an der Westseite der Gebäude sowie zur Schillerstraße hin zu errichten.

GEMEINDE KARLSFELD  
Karlsfeld, 01.06.2006

  
Nustede  
1. Bürgermeister

## Verfahrenshinweise:

### 1. Aufstellungsbeschluss ( § 2 Abs. 1 BauGB)

Der Beschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplanes wurde vom Gemeinderat Karlsfeld am 22.09.2005 gefasst und am 22.11.2005 ortsüblich bekannt gemacht.

### 2. Öffentliche Unterrichtung und Anhörung (§ 3 Abs. 1 BauGB)

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 22.09.2005 hat in der Zeit vom 22.11.2005 bis 23.12.2005 stattgefunden.

### 3. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB)

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zur 1. Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 22.09.2005 hat in der Zeit vom 22.11.2005 bis 23.12.2005 stattgefunden.

### 4. Öffentliche Auslegung – Bürgerbeteiligung (§ 3 Abs.2 BauGB)

a) Die öffentliche Auslegung der vom Bau- und Werkausschuss der Gemeinde Karlsfeld am 11.01.2006 gebilligten 1. Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 11.01.2006 hat in der Zeit vom 13.02.2006 bis 14.03.2006 stattgefunden.

b) Die 1. Änderung wurde nach der öffentlichen Auslegung geändert und erneut ausgelegt in der Zeit vom 27.04.2006 bis 11.05.2006 (beschränkt auf die Änderungen).

Gemeinde Karlsfeld, den 29.05.2006

.....  
Nustede  
1. Bürgermeister



### 5. Satzungsbeschluss (§ 10 BauGB)

Der Satzungsbeschluss zur Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 31.05.2006 wurde vom Bau- und Werkausschuss der Gemeinde Karlsfeld am 31.05.2006 gefasst.

Gemeinde Karlsfeld, den 01.06.2006

.....  
Nustede  
1. Bürgermeister



### 6. Bekanntmachung (§ 10 Abs. 3 BauGB)

Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses zur Änderung erfolgte am 29.06.2006 dabei wurde auf die Rechtsfolgen des §§ 44 und 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit der 1. Änderung hingewiesen. Mit der Bekanntmachung trat die 1. Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 31.05.2006 in Kraft. Der Bebauungsplan liegt seit dieser Zeit im Rathaus der Gemeinde Karlsfeld Zi.Nr. 209 zur Einsichtnahme bereit.

Gemeinde Karlsfeld, den 29.06.2006

.....  
Nustede  
1. Bürgermeister

