

Gemeinde

Alling

Lkr. Fürstenfeldbruck

Bebauungsplan

6. Änderung „Alling – Süd“

Planfertiger

Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München
Körperschaft des öffentlichen Rechts
Geschäftsstelle – Arnulfstr. 60, 80335 München

Az.: 610-41/2-1f

Bearb.: ne/ba

Plandatum

16.04.2013

Umgriff

Teilfläche Fl.Nr. 340

Begründung

Inhalt

1
2
3
4

Planungsvorgaben
Zweck der Änderung
Festsetzungen
Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

1 Planungsvorgaben

Der Gemeinderat der Gemeinde Alling hat in der Sitzung vom den Aufstellungsbeschluss für die 6. Änderung des seit 1974 rechtskräftigen Bebauungsplans „Alling – Süd“ gefasst. Es soll ein vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 Abs. 1 BauGB durchgeführt werden, da die Grundsätze der Planung nicht berührt werden.

Mit der Ausarbeitung wurde die Geschäftsstelle des Planungsverbands Äußerer Wirtschaftsraum München beauftragt.

Die Fläche ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als Gemeinbedarfsfläche für die Grundschule dargestellt. Da es sich um die Errichtung einer Kinderkrippe handelt, muss daher der Flächennutzungsplan nicht geändert werden.

Die Grundzüge der Planung werden durch die geplante Änderung nicht berührt. Das bestehende Baurecht soll neu geordnet werden. Daher wird ein vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt und auf den Umweltbericht verzichtet. Die weiteren Voraussetzungen des § 13 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB werden erfüllt:

1. Es wird keine Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zu Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, vorbereitet oder begründet und
2. es sind keine Anhaltspunkte ersichtlich für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 b genannten Schutzgüter.

Dieser Bebauungsplan ersetzt innerhalb seines Geltungsbereichs den genehmigten Bebauungsplan „Alling – Süd“ in der rechtskräftigen Fassung aus dem Jahr 1974.

2 Zweck der Änderung

Die Gemeinde Alling hat beschlossen, um ihrer gesetzlichen Verpflichtung nachzukommen, eine Kinderkrippe zu errichten. Der bestehende und inzwischen leerstehende Baukörper mit zwei Personalwohnungen soll abgebrochen werden. Der geplante Neubau widerspricht den Festsetzungen des Bebauungsplanes aus dem Jahr 1974, daher soll dieser den Anforderungen an einen zeitgemäßen Krippenbau entsprechend geändert werden.

3 Festsetzungen

Die Fläche wird als Baufläche für Gemeinbedarf, hier Kinderkrippe festgesetzt.

Die höchstzulässige traufseitige Wandhöhe, gemessen zwischen Oberkante Straßenbelag (Schulweg) und dem Schnittpunkt Außenwand/Oberkante Dachhaut, beträgt 8,0 m.

Die höchstzulässige Grundfläche aller Gebäude bzw. Bauräume beträgt in der Summe 360 qm, wobei untergeordnete, zum Hauptbaukörper gehörende Bauteile wie z.B. Außen- oder Fluchttreppen, Balkone, Lichtschächte o. Ä. die GR um 15 % und dementsprechend die Baugrenze überschreiten dürfen.

Zum im Süden benachbarten Schulgebäude hin ist die Errichtung eines geschlossenen Verbindungsbaus im 1. OG zulässig. So können Synergieeffekte aufgrund

der gemeinsamen Nutzung von Infrastruktureinrichtungen erzielt werden.

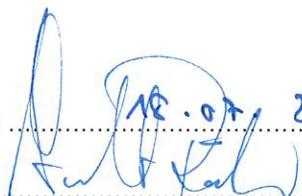
Da der Geltungsbereich auf das Notwendige beschränkt ist, wurde auf eine detaillierte Festsetzung der Grünordnung verzichtet, es wird jedoch zur Sicherung der Freiflächengestaltung die Vorlage eines Freiflächengestaltungsplanes im Rahmen der Baueingabe verlangt.

4 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Gegebenenfalls zu erwartende Eingriffe gelten im Sinne des § 1 a Abs. 3 Nr. 5 BauGB als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig, ein Ausgleich ist daher nicht notwendig.

Gemeinde:

Alling, den

18.07.2013


(Frederik Röder, Erster Bürgermeister)