

MARKT SCHLIERSEE OBERBAYERN

Öffentliche Bekanntmachung

3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 53 „Grünsee-/ Krettenburgstraße“
im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

Der Marktgemeinderat Schliersee hat in seiner Sitzung vom 09.04.2019 die 3. Änderung des Bebauungsplans beschlossen. Die Änderung des angeführten Bebauungsplans erfolgt im vereinfachten Verfahren nach § 13 Baugesetzbuch (BauGB).

Die Änderung des Bebauungsplans ergibt sich aus folgendem Kartenausschnitt (nicht maßstabsgerecht):



Maßgebend ist die Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 13.05.2020. Der Planentwurf für die Änderung wurde von Herrn Architekt Johannes Wegmann ausgearbeitet und am 19.05.2020 vom Marktgemeinderat Schliersee gebilligt.

Ziele und Zwecke der Planänderung:

Die Eigentümer der Fl.Nr. 1419/29 möchten auf ihrem Grundstück in unmittelbarer Nähe des bestehenden Wohnhauses ein weiteres Einfamilienhaus mit zwei barrierefreien Wohnungen errichten.

3. Änderung Bebauungsplan Nr. 53 „Grünsee-/Krettenburgstraße“

Um ein selbstbestimmtes Leben bis ins hohe Alter führen zu können, soll dieses Gebäude zur eigenen Nutzung dienen, während das Bestandsgebäude der nächsten Generation übergeben wird.

Der Bau nutzt das leicht abschüssige Gelände, um diese 2 Wohneinheiten barrierefrei erschließen zu können. Der Baukörper bettet sich bewusst ins Erdreich ein, wodurch 2 Vollgeschosse bei geringer Gebäudehöhe entstehen. Die Erhöhung der GRZ wird ausgeglichen mit einer entsprechenden Reduzierung der Traufhöhe.

Der Entwurf der Bebauungsplanänderung wird mit Begründung im Rathaus Schliersee, Rathausstr. 1, Zi.Nr. 17 vom 29.05.2020 bis 06.07.2020, öffentlich ausgestellt. Während der Auslegungsfrist können schriftlich oder mündlich zur Niederschrift Stellungnahmen bei der Marktgemeinde Schliersee abgegeben werden. Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig.

Wir weisen darauf hin, dass keine Umweltprüfung stattfindet. Es wird weiter darauf hingewiesen, dass nicht während der Stellungnahmefrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung und die auszufolgenden Unterlagen sind zusätzlich im Internet unter der Internet-Adresse www.rathaus.schliersee.de eingestellt.



Markt Schliersee
Dienststelle

[Signature]
-Schnitzenbaumer-
Erster Bürgermeister

Schliersee, den 20.05.2020

Ortsüblich bekannt gemacht durch Anschlag an der Amtstafel.

Angeheftet am: 20.05.2020

Abgenommen am:

Unterschrift

MARKT SCHLIERSEE

BEBAUUNGSPLAN NR. 53

- GRÜNSEE-/ KRETTENBURGSTRABE -

3. ÄNDERUNG

FlNr.: 1419/29

AUFGESTELLT:
SCHLIERSEE, DEN 13.05.2020

PLANFERTIGER:
ARCHITEKTURBÜRO JOHANNES WEGMANN

Bayrischzeller Straße 2B, 83727 Schliersee
Fon: 08026 9208-10, Fax: 08026 9208-20
I-Net: www.architekt-wegmann.de

(Siegel)

Markt Schliersee Flur-Nr. 1419/29 Gemarkung Schliersee, Grünseestraße / Ecke Krettenburgstraße 83727 Schliersee	Mößtcb M1: 1000	Datum Unterschrift:
	Erstellt: H 12.05.2020	
3. Änderung B-Plan 53 "Grünsee-/ Krettenburgstraße"		
Plan-Nr.	Index 3	Druckdatum 13.05.2020
		Freigabe: 12.05.2020

Auslegungs - Exemplar

ausgelegt vom 29.05.20 bis 06.07.20

ausgelegt vom bis

3. Änderung BEBAUUNGSPLAN Nr. 53 "Grünsee-/Krettenburgstraße"

A) FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- 1.1 Das Baugebiet wird gemäß §3 BauNVO als reines Wohngebiet (WR) festgesetzt.
- 1.2 Ausnahmen gemäß §3 BauNVO sind nicht zulässig.
- 1.3 Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen i. S. d. §14 Abs.1 BauNVO sind genehmigungspflichtig, da Ihre räumliche Verteilung auf die Struktur im Baugebiet abgestimmt werden soll.
- 1.4 Der Geltungsbereich umfaßt die FINr. 1417, 1418/9 und 1415/6 der Gemarkung Schliersee.
- 1.5 Die 2.Änderung des B-Plans bezieht sich auf die FINr. 1417/32.
- 1.6 Die 3.Änderung des B-Plans bezieht sich auf die FINr. 1419/29.

2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

- 2.1 Die Bebauung wird durch die im Bebauungsplan eingetragenen und vermaßten Baulinien und Baugrenzen festgelegt. Die Baulinien sind zwingend einzuhalten, die Baugrenzen dürfen nicht überschritten werden.
Es gilt Offene Bauweise.
Ausnahmsweise dürfen Balkone, Fenster oder Wintergärten, sofern sie nicht länger als 1/3 der Gebäudelänge/-breite und nicht tiefer als 1,3 m sind, die angegebenen Grenzen überschreiten.
Auf einer Giebelseite darf der Balkon die Baugrenzen in der gesamten Gebäudelänge überschreiten.
- 2.1.1 Zur besseren Himmelsausrichtung auf den FINr. 1417, 1417/31 und 1417/32 darf auch auf der jeweiligen Ostseite der Wohnhäuser ein weiterer Balkon die Baugrenze in der gesamten Gebäudelänge überschreiten.
- 2.2 Es sind 2 Vollgeschosse zulässig. Die Traufhöhe darf max. 6,00 m über der von der Kreisverwaltungsbehörde festgelegten Gebäudehöhe betragen. Als Traufhöhe wird die Schnittlinie der Außenwand mit der Dachhaut definiert.
Die Garagengebäude sind eingeschossig auszuführen. Die Traufhöhe darf nach Maßgabe von 2.2 Satz 2 2,75 m betragen.
- 2.2.1 Die Bebauung auf den FINr. 1417, 1417/31 und 1417/32 wendet die Wandhöhen der aktuell gültigen Fassung der Schlierseer Gestaltungssatzung vom 18.07.2002 an. Sie läßt eine Wandhöhe von 6,35 m für das Wohngebäude und 3,00 m für das Garagengebäude zu.
- 2.2.1.1 Die Traufhöhe des südlichen Baufensters auf FINr. 1419/29 beträgt abweichend maximal 4,80 m.
- 2.2.2 Die Traufhöhe wird an der Außenwand vom Erdgeschoßfußboden bis Oberkante Pfette gemessen. Dabei liegt der Erdgeschoßfußboden gemäß §4 Satz 2 der Gestaltungssatzung ca. 0,15 m bis 0,30 m über dem Gelände an der Talseite.
- 2.2.3 Um die Balkone zeitgemäß und variabler nutzen zu können, wird die lichte Balkontiefe dieser Flurnummer geringfügig um 10 cm auf nunmehr 1,40 m als mögliche Tiefe herauf gesetzt.
- 2.2.4 Grundflächenzahl: 0,20 als Höchstwert, Ausnahme FINr. 1417/32 mit neuer Obergrenze von jetzt 0,22
- 2.2.4.1 Die Grundflächenzahl auf der FINr. 1419/29 beträgt mit Obergrenze 0,27.
- 2.2.5 Geschößflächenzahl: 0,34 als Höchstwert, Ausnahme FINr. 1417/32 mit neuer Obergrenze von jetzt 0,38
- 2.3 Vor Baubeginn hat eine Schnurgerüstabnahme durch die Untere Bauaufsichtsbehörde zu erfolgen.










3. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- 3.1 Es gilt die Verordnung über die Gestaltung baulicher Anlagen im Markt Schliersee vom 27.02.1981, sofern im Bebauungsplan keine anderweitigen Festlegungen getroffen werden.
- 3.1.1 Für die FINr. 1417/32 wird die Schlierseer Gestaltungssatzung in der Fassung vom 18.07.2002 angewendet.
- 3.2 Für jedes einzelne Bauvorhaben ist ein Freiflächengestaltungsplan zu erstellen und 3-fach über den Markt Schliersee bei der Unteren Naturschutzbehörde einzureichen.
- 3.3 Unverschmutztes Niederschlagswasser ist durch Sickerschächte in den Untergrund einzuleiten.
- 3.4 Das Falblatt "Siedlung und Landschaft" ist zu beachten und ist Bestandteil des Bebauungsplanes.

4. TEXTLICHE HINWEISE

- 4.1 Umweltfreundliche Heizungsanlagen (z.B. Brauchwassererwärmung durch Sonnenkollektoren, Brennwertechnik) sollen gewählt werden.
- 4.2 Sämtliche Leitungen innerhalb des Räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind unterirdisch zu verlegen. Kabelverteilerschränke sind in Zäune zu integrieren und einzugrünen.
- 4.3 Müllsammelbehälter sind möglichst straßennah entweder im Einfriedungsbereich anzuordnen oder in baulichen Anlagen unauffälliger Art und Farbgebung unterzustellen. Freistehende Behälter sind auf mindestens drei Seiten einzupflanzen.

5. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

- 5.1  Grenze des Geltungsbereichs
-  Reines Wohngebiet gemäß §3 BauNVO
- II Zwei Vollgeschosse als Höchstgrenze zulässig
- O Offene Bauweise
- TH 6,35 Maß der Traufhöhe
-  Baulinie
-  Baugrenze
-  Firstrichtung zwingend
-  Verkehrsflächen
-  Umgrenzung der Fläche für Garagen
- Ga Garagen
-  Maßangabe in Metern
-  Bäume zu erhalten/ zu pflanzen

C) BEGRÜNDUNG:

Die Eigentümer der FlNr. 1419/29 möchten auf ihrem Grundstück in unmittelbarer Nähe Ihres bestehenden Wohnhauses ein weiteres Wohnhaus mit 2 barrierefreien Wohnungen für sich errichten.
Um ein selbstbestimmtes Leben bis ins hohe Alter führen zu können, soll dieses Gebäude zur eigenen Nutzung dienen, während das Bestandsgebäude der nächsten Generation übergeben wird.
Der Bau nutzt das leicht abschüssige Gelände, um diese 2 Wohneinheiten barrierefrei erschließen zu können.
Der Baukörper bettet sich bewußt ins Erdreich ein, wodurch 2 Vollgeschosse bei geringer Gebäudehöhe entstehen.
Die Erhöhung der GRZ wird ausgeglichen mit einer entsprechenden Reduzierung der Traufhöhe.

Die Voraussetzung des §13 BauGB sind erfüllt.

Die Änderung des Bebauungsplans soll im VEREINFACHTEN VERFAHREN durchgeführt werden.

E) VERFAHRENSHINWEISE

1. Der Marktgemeinderat Schliersee hat in seiner Sitzung vom die Änderung des Bebauungsplans beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.
2. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §4 Abs.2 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.
3. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß §3 Abs.2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.
4. Die Gemeinde Schliersee hat mit Beschluss des Marktgemeinderats Schliersee vom den Bebauungsplan gem. §10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

Schliersee, den

.....
Schnitzenbaumer, Erster Bürgermeister

(Siegel)

5. Ausgefertigt
Schliersee, den

.....
Schnitzenbaumer, Erster Bürgermeister

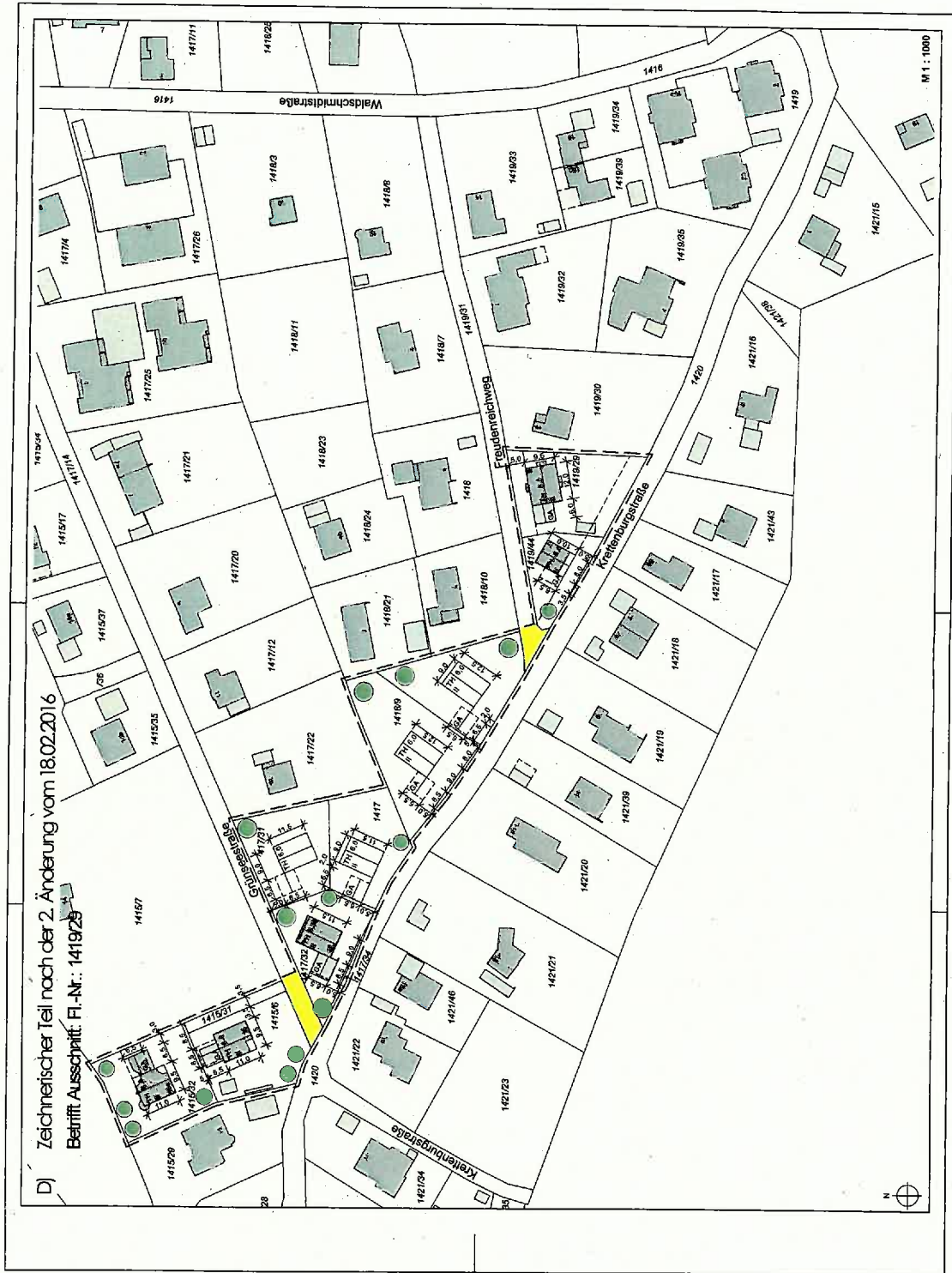
(Siegel)

6. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am gemäß §10 Abs.3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Schliersee, den

.....
Schnitzenbaumer, Erster Bürgermeister

(Siegel)



Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren nach Art. 13 und 14 DSGVO

1.1 Name und Kontaktdaten des Verantwortlichen

Verantwortlicher: Franz Schnitzenbaumer, Erster Bürgermeister
Anschrift: Rathausstr. 1, 83727 Schliersee
E-Mail-Adresse: rathaus@schliersee.de
Telefonnummer: 08026/6009-0

1.2 Name und Kontaktdaten des Datenschutzbeauftragten

Verantwortlicher: Christine Neundlinger, Markt Schliersee
Anschrift: Rathausstr. 1, 83727 Schliersee
E-Mail-Adresse: rathaus@schliersee.de
Telefonnummer: 08026/6009-0

2. Zwecke und Rechtsgrundlagen der Verarbeitung

Die Verarbeitung der Daten erfolgt im Rahmen der Planungshoheit der Gemeinde zum Zwecke der Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und insbesondere zur Durchführung des Bauleitplanverfahrens der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 53 „Grünsee-/Krettenburgstraße“.

Im Rahmen dessen sind das Planerfordernis und die Auswirkungen der Planung zu ermitteln und die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen (§ 1 Abs. 3, 6 u. 7 BauGB). Dazu erfolgt eine Erhebung personenbezogener Daten, soweit dies zur Ermittlung der abwägungsrelevanten Belange notwendig ist.

Die Erhebung erfolgt unter anderem durch die Gemeindeverwaltung oder im Auftrag der Gemeindeverwaltung durch Dritte, durch eingehende Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden im Rahmen der gesetzlich geforderten Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligungen (§ § 3 – 4c BauGB).

Die Verarbeitung von Adressdaten ist erforderlich, um der Pflicht zur Mitteilung des Abwägungsergebnisses nachzukommen.

Die Verarbeitung ist für die Wahrnehmung einer öffentlichen Aufgabe erforderlich, die im öffentlichen Interesse liegt. Rechtsgrundlage ist Art. 6 Abs. 1 Buchst. e DSGVO i.V.m. Art. 4 Abs. 1 BayDSG sowie dem anzuwendenden Fachgesetz (BauGB).

3. Arten personenbezogener Daten

Folgende Daten werden verarbeitet:

- Vorname, Nachname, Adresse und sonstige Kontaktdaten
- Daten, die städtebaulich und bodenrechtlich relevant sind
- Daten, die im Rahmen von Stellungnahmen abgegeben wurden (sog. aufgedrängte Daten)

4. Empfänger

Personenbezogene Daten werden folgenden Empfängern übermittelt:

- Stadt-/Marktgemeinde-/Gemeinderat und den Ortsteilräten zur Beratung und Entscheidung über die Abwägung
- Höheren Verwaltungsbehörden zur Prüfung von Rechtsmängeln
- Gerichten zur Überprüfung der Wirksamkeit der Bauleitpläne
- Dritten, die in die Durchführung des Verfahrens im Auftrag der Gemeinde eingebunden sind

5. Dauer der Speicherung der personenbezogenen Daten

Die Gewährleistung eines Rechtsschutzes im Rahmen einer gerichtlichen Prüfung erfordert die dauerhafte Speicherung personenbezogener Daten. Denn auch nach Ablauf der Fristen für die Erhebung einer Normenkontrollklage kann ein Bauleitplan Gegenstand einer gerichtlichen Inzidentprüfung sein. Sonstige Unterlagen werden so lange gespeichert, wie dies unter Beachtung gesetzlicher Aufbewahrungsfristen bzw. für die Aufgabenerfüllung erforderlich ist.

6. Betroffenenrechte

Gegen den Verantwortlichen bestehen das Recht auf Auskunft (Art. 15 DSGVO), Berichtigung (Art. 16 DSGVO), Löschung (Art. 17 DSGVO), Einschränkung der Verarbeitung (Art. 18 DSGVO) sowie auf Datenübertragbarkeit (Art. 20 DSGVO). Des Weiteren kann Widerspruch gegen die Datenverarbeitung eingelegt werden (Art. 21 DSGVO). Die Rechtmäßigkeit der aufgrund der Einwilligung bis zum Widerruf erfolgten Datenverarbeitung wird durch diesen nicht berührt (Art. 7 Abs. 3 S. 2 DSGVO).

Die vorgenannten Rechte bestehen nur nach den jeweiligen gesetzlichen Voraussetzungen und können auch durch spezielle Regelungen eingeschränkt oder ausgeschlossen sein.

Im Rahmen der Verarbeitung personenbezogener Daten besteht ferner das Recht auf Beschwerde bei der Aufsichtsbehörde nach Art. 77 Abs. 1 DSGVO. Dies ist für den Freistaat Bayern der Bayerische Landesbeauftragte für den Datenschutz, Wagnmüllerstraße 18, 80538 München, poststelle@datenschutz-bayern.de.