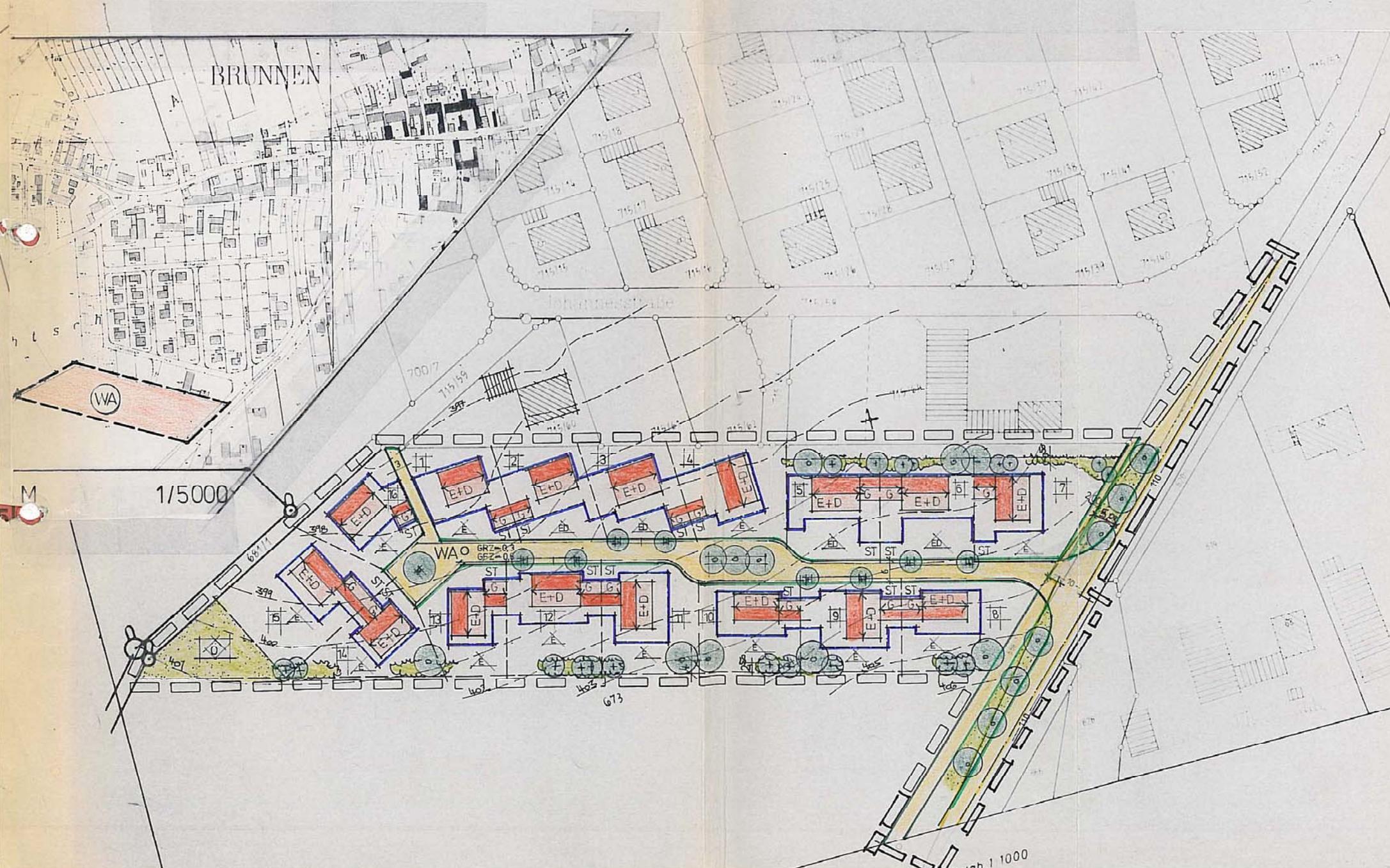




BAUUNGSPLAN „BRUNNEN SÜD-WEST / ERWEITERUNG DER GDE. BRUNNEN, LKR. NEUBURG-SCHROBENHAUSEN



Die Gemeinde Brunnen, Landkreis Neuburg-Schrobenhausen, erläßt aufgrund des § 2 Abs. 1 und der §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern, des Art. 91 der Bayer. Bauordnung, der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke, der Verordnung über Festsetzungen in Bebauungsplänen und der Planzeichenverordnung den Bebauungsplan "Brunnen Süd-West/ Erweiterung I" als Satzung.

I. Allgemeine Vorschriften

1. Bestandteile

Die Bebauungsplanzeichnung des Ing.-Büro Wipfler, Pfaffenhofen vom in der letztgültigen Fassung vom mit den textlichen Festsetzungen und der Begründung.

2. Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ergibt sich aus der Planzeichnung.

II. Planungsrechtliche Festsetzung

1. Art der baulichen Nutzung

Das Bauland ist als allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) festgesetzt.

2. Maß der baulichen Nutzung

Die in der Planzeichnung festgesetzten Werte dürfen nicht überschritten werden.

3. Zahl der Vollgeschoße:

3.1 Die zulässige Zahl der Vollgeschoße wurde in der Planzeichnung festgesetzt.

3.2 Die Festsetzung "E+D" läßt max. 2 Vollgeschoße zu, wobei das 2. Vollgeschoß im ausgebauten Dachraum liegen muß.

3.3 Die Traufhöhe, gemessen am Schnittpunkt Außenkante aufgehendes Mauerwerk mit Unterkante Sparren, bezogen auf die natürliche höchstgelegene Geländeoberkante (von der Kreisverwaltungsbehörde festgesetzt) darf nicht mehr als 3,75 m betragen.



Zulässige Sockelhöhe wird mit max. 50 cm, gemessen von Oberkante Straße bis Oberkante fertiger Fußboden, festgesetzt.

3.5 Bei Garagen deren Dach nicht in das abgeschleppte Dach des Hauptgebäudes einbezogen werden kann, ist die Traufhöhe bis 2,75 im Mittel zulässig.

4. Überbaute Grundstücksflächen

4.1 Außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche dürfen keine Nebengebäude im Sinne des § 14 BauNVO errichtet werden.

5. Gebäudestellung, Baukörper, Höhenlage der Gebäude

5.1 Die Abstandsflächen an den seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen müssen nach Art. 6 und 7 der Bayer. Bauordnung eingehalten werden.

5.2 Garagen müssen mit ihren Einfahrtstoren mind. 5,0 m hinter der Straßenbegrenzungslinie liegen. Jede Garagenzufahrt ist unmittelbar anschließend an die öffentliche Verkehrsfläche ein Stauraum von 5,0 x 5,0 m uneingefriedet an der Straße zuzuordnen. Garagen dürfen eine Länge von 8,50 m nicht überschreiten.

5.3 Die Zufahrten zu den Grundstücken sind so versickerungsfähig wie möglich herzustellen (wassergebundene Decken, Rasensteine, Schotterrasen, usw.) und bei Doppelgaragen einheitlich zu gestalten.

5.4 Die in der Planzeichnung eingetragene Firstrichtung ist einzuhalten. Der Grundriß des Baukörpers einschließlich möglicher Anbauten ist mit ausgeprägter Längsrichtung zu planen. Die Traufseite muß mindestens 2,0 m länger als die Giebelseite sein.

5.5 Die geplanten Gebäude werden über Erdkabel und Verteilerschränke an das Versorgungsnetz der Isar-Amperwerke angeschlossen. Die Verteilerschränke werden zur Gewährleistung der Verkehrssicherheit in die Zäune bzw. Hecken integriert.

5.6 Sämtliche Bauvorhaben sind vor Bezugsfertigkeit an die zentrale Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung anzuschließen.



Gestaltung von Haupt- und Nebengebäuden

6.1

Werden zwei Wohngebäuden bzw. Wohngebäuden an der Grundstücksgrenze aneinanderggebaut, so sind sie mit gleicher Dachneigung, gleichem Dachdeckungsmaterial und gleichen Außenwänden zu versehen.

6.2

An- und Nebenbauten sind an das Hauptgebäude gestalterisch anzugleichen.

7.

Dächer

7.1

Die zulässige Dachneigung wird mit 35° - 45° festgesetzt.
Es sind nur Satteldächer zulässig.

7.2

Die Dächer sind mit naturroten Dachziegeln oder gleichfarbigen Betonziegeln zu decken.

7.3

Der First des Satteldaches muß in Gebäudemitte verlaufen. Schräg zulaufende Ort-, bzw. Traufgänge sind nicht zugelassen.

7.4

Die Dächer über den Garagen und Anbauten müssen die gleiche Dachneigung wie das Hauptgebäude erhalten.

7.5

Dacheinbauten (negative Dachgauben) sind unzulässig. Dachgauben sind als einzelstehende Satteldach bzw. Schleppgauben mit einer Breite von max. 1,50 m ab einer Dachneigung von 35° zulässig.

8.

Außenwände

8.1

Für die Außenwände sind verputzte, gestrichene Wandflächen oder Flächen mit senkrechter Holzschalung vorzusehen. Andere Materialien wie Kunststoffe, Asbestzementplattenverkleidungen o.ä. sind nicht zulässig.

8.2

Die Putzflächen sind hell zu streichen, grelle Farben sind zu vermeiden. Die Holzflächen sind mittelbraun, auf keinen Fall schwarzwirkend zu streichen.

9.

Grünordnung

9.1

Die öffentlichen Grünflächen, das Straßenbegleitgrün, sowie die Ortsrandeingrünung im Süden und der Grünstreifen zum bestehenden landwirtschaftlichen Betrieb im Norden des Baugebiets sind im Zuge der Erschließung des Baugebietes von der Gemeinde zu erstellen und mit standortgerechten, heimischen Bäumen und Sträuchern gemäß den Planfestsetzungen zu bepflanzen.

9.2 Je angefangene 200 m² Grundstücksfläche ist ein Laub-
baum heimischer Art zu pflanzen.

9.3 Artenauswahl:
Eiche, Linde (besonders im öffentlichen Bereich)
Ahorn, Birke, Hainbuche, Mehlbeere, Eberesche, Obst-
bäume usw.
Sträucher:
Schneeball, Hartriegel, Kornelkirsche, Liguster,
Strauchrosen, Schlehe, Vogelkirsche usw.

10. Zufahrten und Einfriedungen

Nr. 10.1 unter Festsetzung Nr. 10. „Zufahrten und Einfriedungen“ erhält folgenden neuen Wortlaut:

„10.1 Als Einfriedungen an der Straßenseite sind Holz- und Metallzäune ohne Sockel mit einer max.
Höhe von 1,0 m zulässig.

Als Zwischenzäune sind auch Maschendrahtzäune mit einer Höhe von max. 1,0 m zulässig.“

10.2 Tag- und sonstiges Abwasser darf nicht auf Straßen-
grund abgeleitet werden.

10.3 Niederschlagswasser von Dachflächen sind zu ver-
sickern.

11. Wesentliche Geländeabtragungen bzw. Aufschüttungen
sind nicht zugelassen.

Hinweise:

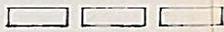
Das Baugebiet liegt im ländlichen Bereich und ist dementsprechend von ländlichen, d.h. landwirtschaftlichen Gegebenheiten umschlossen: Einmal vom gewachsenen Ort mit seinen vorherrschenden Landwirtschaftsbetrieben und andererseits von den landwirtschaftlichen Nutzflächen. Dies bedeutet, daß auch die damit verbundenen typischen Begleiterscheinungen auftreten - diese aber, bei einer ordnungs- und zeitgemäßen landwirtschaftlichen Nutzung, nicht unbedingt und in jedem Fall als nachteilige Wirkung auf die Umgebung im Sinne einer unzulässigen Störung angesehen werden können. Dies hängt auch von der Betriebsweise, insbesondere von Art und Umfang der Viehhaltung ab (und diese hängt wiederum mitunter von den Gegebenheiten des Marktes ab), ist daher nicht vorhersehbaren Änderungen unterworfen. Und dies nicht nur in Form von Betriebsumstellungen (Betriebsweise und Erweiterung), sondern auch bei normaler Betriebsentwicklung.

Diesbezüglich kann die Lage des Baugebietes als günstig angesehen werden, als daß es im Südwesten von Brunnen liegt und somit durch die im Sommer vorherrschenden Westwinde vor Immissionen "geschützt" ist. Emissionsträchtige Betriebe (z.B. Intensivtierhaltung) sind in unmittelbarer Nähe ohnehin nicht vorhanden. Jedoch in Anbetracht der das Baugebiet umschließenden landwirtschaftlichen Nutzflächen muß darauf hingewiesen werden, daß gerade bei der Bewirtschaftung, von diesen (zumindest zeitweise) Emissionen ausgehen - sei es nun das Ausbringen von Düng- oder Pflanzenschutzmitteln oder von Fäkalstoffen (Gülle, Jauche, Mist usw.) oder seien es die Maschinenarbeiten bei der Bewirtschaftung (z.B. Erntearbeiten bis in die Nacht und ggf. auch an Sonn- und Feiertagen).



2. BEZUGSNEBERKLÄRUNG

Geltungsbereich



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

2. Art und Maß der baulichen Nutzung

WA

Allgemeines Wohngebiet

E+D

Erdgeschoß mit ausgebautem Dachgeschoß

0,3

Grundflächenzahl

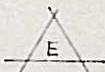
0,6

Geschoßflächenzahl

3. Bauweise

O

offene Bauweise



nur Einzelhäuser zulässig



nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig



Baugrenze



Feuerstrichtung

4. Verkehrsflächen



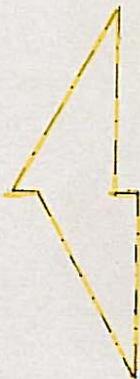
öffentliche Verkehrsfläche



Straßenbegrenzungslinie

ST

Stellplatz (siehe 5.3)



Sichtdreieck

Innerhalb der im Bebauungsplan gekennzeichneten Sichtfläche dürfen außer Zäunen neue Hochbauten nicht errichtet werden; Anpflanzungen aller Art und Zäune sowie Stapel, Haufen u.ä. mit dem Grundstück nicht fest verbundene Gegenstände dürfen nicht angelegt werden, wenn sie sich mehr als 0,8 m über die Fahrbahnebene erheben.

5. Flächen für Versorgungsanlagen



Elektrizität (Trafostation)



Grünordnung



Öffentliche Grünfläche



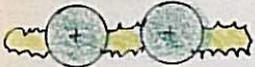
Fläche zum Zwecke des Naturschutz



Pflanzgebot gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB



Hochstämme



Sträucher und Halbstämme

Für den 2,50 m breiten Grundstückstreifen (= privater Grünstreifen) nördlich auf den Parzellen Nr. 5, 6 und 7 ist hinsichtlich der grenznahen Bepflanzung (Unterschreitung der Pflanzabstände nach Art. 47 (ff. AGBGB) ein notarieller Vertrag über eine entsprechenden Dienstbarkeit abgeschlossen worden mit dem Eigentümer des Grundstückes Fl. Nr. 715/64 (Schoderer Michael und Franziska) mit Bindewirkung für deren Rechtsnachfolger.

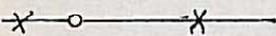
III. Für die Hinweise und nachrichtlichen Übernahmen



Bestehende Grundstücksgrenzen



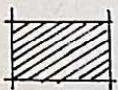
Geplante Grundstücksgrenzen



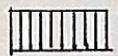
Entfallende Grundstücksgrenzen

715/25

Flurstücksnummern



Vorhandene Wohngebäude



Vorhandene Nebengebäude



Parzellennummer



Stellung der baulichen Anlagen



Höhensichtlinien



Verfahrenshinweise (siehe beiliegende Heftung)

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß wurde am ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom bis in der Gemeinde Brunnen öffentlich ausgelegt.

Brunnen, den
1. Bürgermeister

Die Gemeinde Brunnen hat mit Beschluß des Gemeinderates vom diesen Bebauungsplan gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Brunnen, den
1. Bürgermeister

Der Bebauungsplan wurde dem Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen mit Schreiben vom zugestellt am gemäß § 11 BauGB angezeigt.

Das Landratsamt hat

- () bis zum Ablauf der gesetzlichen Frist (.....) keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.
- () mit Schreiben vom erklärt, daß es keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltendgemacht werden.

Neuburg, den
I.A.

Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde am ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.

Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 BBauGB rechtsverbindlich.

Der Entwurfsverfasser:
 Pfaffenhofen, den 14.11.90
 ING. BÜRO K. WIPFLER BDB
 Planung Bauleitung Bauberatung
 für Hoch- Tief- u. Industriebau
 8068 PFAFFENHOFEN-ILM
 HOHENWARTER STRASSE 124
 Tel 08441 4011 12 Telefax 81341
 Ing.-Büro K. Wipfler

Gemeinde Brunnen
 Brunnen, den
 1. Bürgermeister

(genehmigte Fassung!)



Gemeinde Brunnen

Satzung zur Änderung der zum 01.07.2007 bestehenden Bebauungspläne und Satzungen nach § 34 BauGB der Gemeinde Brunnen (Zulässigkeit von Metallzäunen)

(Rechtskräftige Fassung vom 12.12.2007)

Änderung der Bebauungspläne

„Brunnen-Südwest /Erweiterung I“

(Fassung 14.11.1990, rechtskräftig seit 22.02.1993)

„Drahtschneider“

(Fassung 19.03.1998, rechtskräftig seit 06.07.1998)

„Gewerbegebiet Brunnen / Abschnitt I“

(Fassung 25.03.1999, rechtskräftig seit 05.08.1999)

„Am Gerstetter Weg - Änderung“

(Fassung 25.05.2005, rechtskräftig seit 09.07.2004)

„Brunnen-Südwest / Änderung“

*(Fassung 19.12.1986, rechtskräftig seit 08.06.1988, geändert mit Satzung „Brunnen-Südwest / 2. Änderung“,
Fassung 14.10.2004, rechtskräftig seit 20.10.2004)*

„Hohenried Nord-West“

(Fassung 30.09.1980, rechtskräftig seit 04.02.1981)

„Hohenried - Nordwest II“

(Fassung 14.03.1986, rechtskräftig seit 02.04.1986)

„Hohenried - Schusterberg“

(Fassung 26.07.1995, rechtskräftig seit 21.11.1995)

„Am Weingarten“

(Fassung 15.06.2005; rechtskräftig seit 19.07.2005)

Änderung der Einbeziehungssatzung

„Kaltenherberg-Nord“

(Fassung 16.07.1998, rechtskräftig seit 18.02.1999)

**Änderung der Bebauungspläne und der Einbeziehungssatzung „Kaltenherberg-Nord“
der Gemeinde Brunnen unter der Bezeichnung**

**„Satzung zur Änderung der zum 01.07.2007 bestehenden Bebauungspläne und
Satzungen nach § 34 BauGB der Gemeinde Brunnen
(Zulässigkeit von Metallzäunen)“**

(Gemeinderatsbeschluss vom 11.07.2007/723)

Die Gemeinde Brunnen erlässt aufgrund der §§ 2, 9, 10 und 34 des Baugesetzbuches (BauGB), des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), des Art. 91 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) folgende

**Satzung
zur Änderung der zum 01.07.2007 bestehenden Bebauungspläne
und Satzungen nach § 34 BauGB der Gemeinde Brunnen
(Zulässigkeit von Metallzäunen)**

§ 1

Betroffene Bebauungspläne und Satzungen nach § 34 BauGB

Von der Änderung sind nachstehende Bebauungspläne und die Einbeziehungssatzung „Kaltenherberg-Nord“, Fassung 16.07.1998, rechtskräftig seit 18.02.1999, betroffen:

- „Brunnen-Südwest / Erweiterung I“, Fassung 14.11.1990, rechtskräftig seit 22.02.1993.
- „Drahtschneider“, Fassung 19.03.1998, rechtskräftig seit 06.07.1998.
- „Gewerbegebiet Brunnen / Abschnitt I“, Fassung 25.03.1999, rechtskräftig seit 05.08.1999.
- „Am Gerstetter Weg - Änderung“, Fassung 25.05.2005, rechtskräftig seit 09.07.2004.
- „Brunnen-Südwest / Änderung“, Fassung 19.12.1986, rechtskräftig seit 08.06.1988, geändert mit Satzung „Brunnen-Südwest / 2. Änderung“, Fassung 14.10.2004, rechtskräftig seit 20.10.2004.
- „Hohenried Nord-West“, Fassung 30.09.1980, rechtskräftig seit 04.02.1981.
- „Hohenried-Nordwest II“, Fassung 14.03.1986, rechtskräftig seit 02.04.1986.
- „Hohenried-Schusterberg“, Fassung 26.07.1995, rechtskräftig seit 21.11.1995.
- „Am Weingarten“, Fassung 15.06.2005, rechtskräftig seit 19.07.2005.

§ 2

Inhalt der Änderungen

Im gesamten Gebiet der Gemeinde Brunnen sind Metallzäune zulässig; hierzu werden die nachstehenden Bebauungspläne und Satzungen nach § 34 BauGB geändert.

1) Bebauungsplan „Brunnen-Südwest / Erweiterung I“ (Fassung 14.11.1990)

Nr. 10.1 unter Festsetzung Nr. 10. „Zufahrten und Einfriedungen“ erhält folgenden neuen Wortlaut:

*„10.1 Als Einfriedungen an der Straßenseite sind Holz- und Metallzäune ohne Sockel mit einer max. Höhe von 1,0 m zulässig.
Als Zwischenzäune sind auch Maschendrahtzäune mit einer Höhe von max. 1,0 m zulässig.“*

2) Bebauungsplan „Drahtschneider“ (Fassung vom 19.03.1998)

Festsetzung Nr. 2.3 „Einfriedungen“ erhält folgenden neuen Wortlaut:

„2.3 Einfriedungen

2.31 Art und Ausführung

Als Einfriedung zum Straßenraum sind nur Holzzäune mit senkrechten Latten und Metallzäune ohne Sockel mit einer max. Höhe von 1,00 m zulässig. Mauern sind als Einfriedung nicht zugelassen. Verputzte Mauerpfeiler für Eingangstüren und Tore sind als Ausnahme zugelassen.

2.32. Als seitliche Grundstückseinfriedung sind senkrechte Holzlattenzäune, Metallzäune oder Maschendrahtzäune mit Heckenhinterpflanzung (heimische Gehölze) ohne Sockel mit einer max. Höhe von 1,00 m zulässig.“

3) Bebauungsplan „Gewerbegebiet Brunnen / Abschnitt I“ (Fassung 25.03.1999)

Festsetzung Nr. 2.8 „Einfriedungen“ erhält folgenden neuen Wortlaut:

„2.8 Einfriedungen

Als Einfriedungen sind Maschendraht- und Metallzäune bis zu einer Höhe von 2,00 m zulässig. Holzstaketenzäune sind bis zu einer max. Höhe von 1,00 m zulässig.

Es sind nur Einzelfundamente an Zaunpfosten zugelassen, keine durchgehenden sichtbaren Sockel.“

4) Bebauungsplan „Am Gerstetter Weg - Änderung“ (Fassung vom 25.05.2005)

Festsetzung Nr. 4 „Einfriedungen“ erhält folgenden neuen Wortlaut:

- „4. *Einfriedungen*
4.1. *Entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind Lattenzäune und Metallzäune mit einer Zaunhöhe bis max. 1,20 m, einschließlich Sockel (Sockelhöhe max. 0,20 m) zulässig.*
4.2. *Als Zwischenzäune sind auch Maschendrahtzäune mit einer Höhe von max. 1,20 m zulässig.“*

**5) Bebauungsplan „Brunnen-Südwest / Änderung“ (Fassung vom 19.12.1986),
geändert mit Satzung „Brunnen-Südwest / 2. Änderung“ (Fassung vom 14.10.2004)**

Festsetzung Nr. 6 erhält folgenden neuen Wortlaut:

- „6. *Als Einfriedung an der Straßenseite sind Holzzäune mit senkrechten Latten und Metallzäune zulässig, die eine Gesamthöhe von 1,20 m (Sockel max. 0,30 m) nicht überschreiten dürfen. Als Zwischenzäune sind auch Maschendrahtzäune von max. 1,20 m Höhe zulässig. Maschendrahtzäune dürfen nicht in greller Farben errichtet werden.“*

6) Bebauungsplan „Hohenried Nord-West“ (Fassung vom 30.09.1980)

Festsetzung Nr. 4 erhält folgenden neuen Wortlaut:

- „4. *Als Einfriedung an der Straßenseite sind Latten- und Metallzäune zulässig, die eine Höhe von 1,00 m (Sockel und Zaun) nicht überschreiten dürfen. Als Zwischenzäune sind auch Maschendrahtzäune mit max. 1,20 m Höhe zulässig. Maschendrahtzäune dürfen nicht in grellen Farben ausgeführt werden.“*

7) Bebauungsplan „Hohenried-Nordwest II“ (Fassung vom 14.03.1986)

Festsetzung Nr. 4 erhält folgenden neuen Wortlaut:

- „4. *Als Einfriedung an der Straßenseite sind Holzzäune mit senkrechten Latten und Metallzäune zulässig, die einschließlich des Sockels eine Höhe von 1,00 m (Sockel max. 0,30 m) nicht überschreiten dürfen. Als Zwischenzäune und als Einzäunung am Rande des Baugebietes (also die äußeren Grundstückseinzäunungen) sind auch Maschendrahtzäune mit einer max. Höhe von 1,20 m (Sockel max. 0,10 m) zulässig. Maschendrahtzäune dürfen nicht in grellen Farben errichtet werden.“*

8) Bebauungsplan „Hohenried-Schusterberg“ (Fassung vom 26.07.1995)

Festsetzung Nr. 2.3 „Einfriedungen“ erhält folgenden neuen Wortlaut:

„2.3 *Einfriedungen*

2.31 *Art und Ausführung*

Als Einfriedung zum Straßenraum sind nur Holzzäune mit senkrechten Latten und Metallzäune ohne Sockel mit einer max. Höhe von 1,00 m zulässig. Mauern sind als Einfriedung nicht zugelassen. Verputzte Mauerpfeiler für Eingangstüren und Tore sind als Ausnahme zugelassen.

2.32. *Als seitliche Grundstückseinfriedung sind senkrechte Holzlattenzäune, Metallzäune oder Maschendrahtzäune mit Heckenhinterpflanzung (heimische Gehölze) ohne Sockel mit einer max. Höhe von 1,00 m zulässig.“*

Entlang des Rankens sind an der südlichen Grundstücksreihe Sockel bis zu einer Höhe von 0,20 m zulässig, um abfließendes Niederschlagswasser abzufangen.“

9) Bebauungsplan „Am Weingarten“ (Fassung vom 15.06.2005)

Festsetzung Nr. 2.3 „Einfriedung“ erhält folgenden neuen Wortlaut:

„2.3 *Einfriedung*

Als Einfriedung an der Straßenseite sind Holzzäune mit senkrechter Lattung und Metallzäune mit einer Höhe von max. 1,10 m ohne sichtbaren Sockel zulässig.

Als Zäune zwischen den Parzellen und entlang der rückwärtigen Grenzen sind auch Maschendrahtzäune mit einer Höhe von max. 1,10 m ohne sichtbaren Sockel zulässig.“

10) Einbeziehungssatzung „Kaltenherberg-Nord“ (Fassung vom 16.07.1998)

Der Absatz „Einfriedungen“ unter Punkt Nr. 3 der Festsetzungen nach § 34 Abs. 4 Satz 3 BauGB erhält folgenden neuen Wortlaut:

„*Einfriedungen*

Einfriedungen an den Verkehrsflächen sind als Holzzäune mit senkrechter Lattung und als Metallzäune zulässig. Für die Grenzen zwischen den Grundstücken und zum Außenbereich sind auch Maschendrahtzäune in grüner Farbe zulässig.“

§ 3

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

§ 4

Verfahrensvermerke

Das Änderungsverfahren wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt.

- a) Aufstellung-/Änderungsbeschluss des Gemeinderates am **11.07.2007**.
- b) Bekanntmachung der Änderungssatzung gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am **08.10.2007**.
- c) Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom **17.10.2007** bis **19.11.2007**.
- d) Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB; Frist für Stellungnahme bis **19.11.2007**.
- e) Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB am **12.12.2007**.

- f) Ausfertigung der Satzungsänderung:
Gemeinde Brunnen, den **07.01.2008**



(Siegel)

.....
Wenger
Erster Bürgermeister

- g) Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am **11. FEB. 2008**
Mit der Bekanntmachung tritt die Satzung in Kraft.
Seit diesem Zeitpunkt wird die Änderungssatzung mit Begründung und die zusammenfassende Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB während der allgemeinen Dienststunden zu jedermanns Einsichtnahme bereitgehalten.
In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, wo der Satzung eingesehen werden kann.
Es wurde auch auf die Rechtsfolgen des §§ 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 und Abs. 4 BauGB, sowie des § 215 Abs. 1 BauGB hingewiesen.

Gemeinde Brunnen, den **19. MAI 2008**



(Siegel)

.....
Wenger
Erster Bürgermeister

**Änderung der Bebauungspläne und der Einbeziehungssatzung „Kaltenherberg-Nord“
der Gemeinde Brunnen unter der Bezeichnung**

**„Satzung zur Änderung der zum 01.07.2007 bestehenden Bebauungspläne und
Satzungen nach § 34 BauGB der Gemeinde Brunnen
(Zulässigkeit von Metallzäunen)“**

Begründung

In den Geltungsbereichen der Bebauungspläne „Am Gerstetter Weg-Änderung“, „Brunnen-Südwest-Erweiterung I“, „Gewerbegebiet Brunnen/Abschnitt I“, „Drahtschneider“, „Brunnen-Südwest/1. und 2. Änderung“, „Hohenried-Schusterberg“, „Hohenried Nord-West“, „Hohenried-Nordwest II“, „Am Weingarten“ und der Einbeziehungssatzung „Kaltenherberg-Nord“ sind keine Metallzäune zulässig.

Für die Gebiete bzw. bebauten Ortsteile der Gemeinde Brunnen, für die keine rechtsverbindlichen Bebauungspläne oder Satzungen nach § 34 BauGB vorliegen, hat die Gemeinde Brunnen eine örtliche Bauvorschrift (Einfriedungssatzung) für die Gestaltung der Einfriedungen von Grundstücken im Innenbereich erlassen. In dieser Satzung sind Metallzäune ausnahmsweise zugelassen.

Da im Gemeindegebiet bereits vereinzelt Metallzäune vorzufinden sind und immer mehr Bauwerber Metallzäune errichten wollen und sich somit gegen die in den gemeindlichen Satzungen enthaltenen Festsetzungen wenden, entspricht die Gemeinde den Wünschen der Bauwilligen und lässt zukünftig im gesamten Gemeindegebiet Metallzäune zu.

Die Änderung der Bebauungspläne und der Einbeziehungssatzung wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt, da durch die Zulässigkeit von Metallzäunen in den jeweiligen Baugebieten keine Grundzüge der Planung berührt werden.

Im vereinfachten Verfahren wird von einer Umweltprüfung, von einem Umweltbericht und der Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen.

Schrobenhausen, 12.12.2007



(Siegel)

Gemeinde Brunnen

Mitglied der Verwaltungsgemeinschaft
Schrobenhausen

Wenger

Erster Bürgermeister



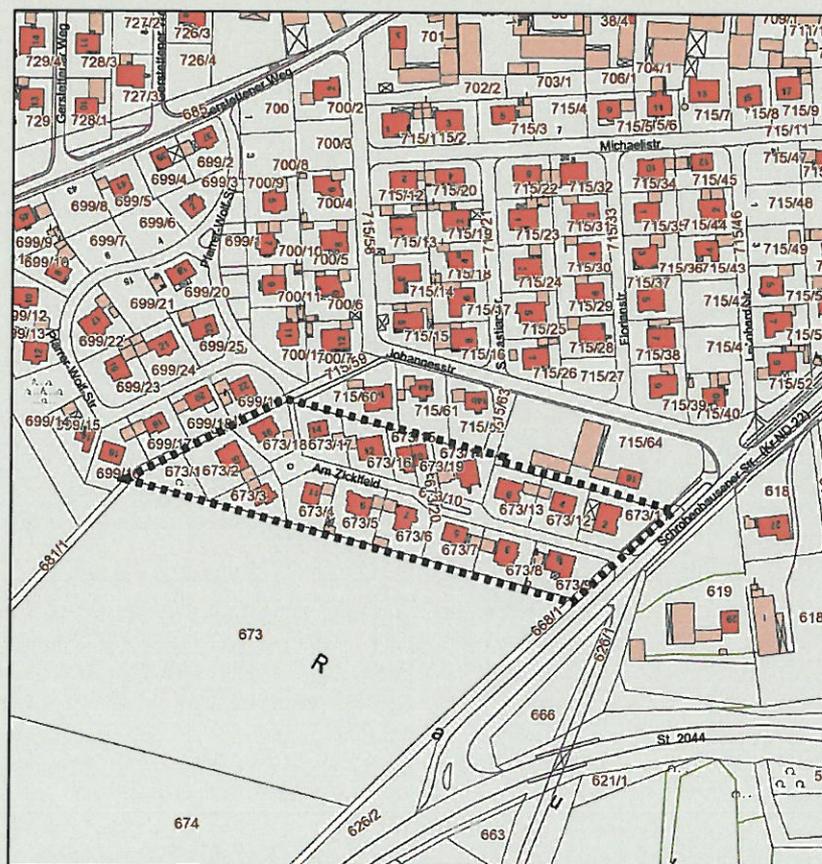
Gemeinde Brunnen

Änderungssatzung

„Brunnen-Südwest/Erweiterung I - 2. Änderung“

(Rechtskräftige Fassung vom 17.06.2015)

(Änderung Bebauungsplan „Brunnen-Südwest/Erweiterung I“)



**Geltungsbereich Änderungssatzung
„Brunnen-Südwest/Erweiterung I - 2. Änderung“**

**Änderung des seit 22.02.1993 rechtskräftigen Bebauungsplanes
„Brunnen-Südwest/Erweiterung I“ in der Fassung vom 14.11.1990,
zuletzt geändert mit Satzung vom 12.12.2007 (Zulässigkeit von Metallzäunen),
unter der Bezeichnung**

„Brunnen-Südwest/Erweiterung I - 2. Änderung“

(Gemeinderatsbeschluss vom 11.02.2015-TOP 7)

Die Gemeinde Brunnen erlässt aufgrund der §§ 2, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB), des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) zur Änderung des Bebauungsplanes für das allgemeine Wohngebiet „Brunnen-Südwest/Erweiterung I“ folgende

Satzung

„Brunnen-Südwest/Erweiterung I - 2. Änderung“

(Fassung vom 17.06.2015)

§ 1

Inhalt der Änderung

Es werden folgende Änderungen des Bebauungsplanes vorgenommen:

II. Planungsrechtliche Festsetzung

Punkt Nr. 4 „Überbaute Grundstücksflächen“

- Punkt Nr. 4.1 wird wie folgt neu gefasst:

„Außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche (Baugrenze) sind Nebengebäude mit einem Rauminhalt bis zu 75 m³ sowie Garagen (Carports) mit einer Fläche bis zu 50 m² zulässig. Die Abstandsflächen des Art. 6 BayBO sind einzuhalten. Nebenanlagen zur Kleintierhaltung sind nicht zulässig.“

Punkt Nr. 5 „Gebäudestellung, Baukörper, Höhenlage der Gebäude“

- Punkt Nr. 5.2 wird um folgenden Text ergänzt:

„Die Errichtung von Carports und Nebenanlagen außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche (Baugrenze) ist unter Einhaltung eines Abstandes von mindestens 3,0 m zur Straße zulässig. Die Errichtung der Gebäude im Bereich zwischen Wohnhaus und Erschließungsstraße (Vorgartenbereich) ist nicht zulässig.“

(Erläuterung: Im Bereich direkt vor den Wohnhäusern zur Erschließungsstraße ist die Errichtung von Carports und Nebenanlagen nicht zulässig. Die Errichtung dieser Gebäude seitlich der Wohnhäuser (Verlängerung Gebäudeflucht) zur Erschließungsstraße ist unter Einhaltung eines Abstandes von 3,0 m zur Straße jedoch zulässig.)

Punkt Nr. 6 „Gestaltung von Haupt- und Nebengebäuden“

- Punkt Nr. 6.2 „An- und Nebenbauten sind an das Hauptgebäude gestalterisch anzupassen“ wird ersatzlos gestrichen.

Punkt Nr. 7 „Dächer“

- Punkt Nr. 7.1 erhält folgende neue Fassung:

„Die zulässige Dachneigung für Hauptgebäude wird von 35° bis 45° festgesetzt. Für Hauptgebäude sind nur Satteldächer zulässig. Für Garagen und Nebengebäude sind auch Flach- und Pultdächer zulässig.“

- Punkt Nr. 7.2 wird um folgenden Satz ergänzt:

„Bei Garagen, Carports und Nebengebäude mit Pult- oder Flachdächern ist auch eine Eindeckung mit Trapezblech oder Teerpappen in naturroter Ausführung zulässig.“

- Punkt Nr. 7.4 erhält folgende neue Fassung:

„Die Satteldächer der Garagen und Anbauten (auch Nebengebäude) können in einer geringeren Dachneigung als die Hauptgebäude errichtet werden. Die zulässige Dachneigung für Satteldächer wird von 15° bis 45° festgesetzt. Für Pultdächer wird eine Dachneigung von max. 15° festgesetzt.“

§ 2
Inkrafttreten

Die Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

§ 4

Verfahrensvermerke

- a) Aufstellung-/Änderungsbeschluss des Gemeinderates am **11.02.2015**.
- b) Bekanntmachung der Bebauungsplanänderung gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am **23.04.2015**.
- c) Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom **04.05.2015** bis **03.06.2015**.
- d) Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB vom **25.04.2015** (Anschreiben vom 23.04.2015) bis **03.06.2015**.
- e) Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB am **17.06.2015**.
- f) Ausfertigung der Satzungsänderung:

Gemeinde Brunnen, den **23.06.2015**




.....
Wagner
Erster Bürgermeister

- g) Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am **25.06.2015**.
Mit der Bekanntmachung tritt die Satzung in Kraft.
Seit diesem Zeitpunkt wird die Änderungssatzung mit Begründung während der allgemeinen Dienststunden zu jedermanns Einsichtnahme bereitgehalten.
In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, wo die Änderungssatzung eingesehen werden kann. Es wurde auch auf die Rechtsfolgen des §§ 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 und Abs. 4 BauGB, sowie des § 215 Abs. 1 BauGB hingewiesen.

Gemeinde Brunnen, den 25.06.2015




.....
Wagner
Erster Bürgermeister

Begründung der Änderungssatzung

Die Gemeinde Brunnen hat aufgrund eines Antrages eines Großteils der Bewohner des Baugebiets „Brunnen-Südwest/Erweiterung I“ (Zickfeld) eine Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Begründet wurde der Antrag damit, dass aufgrund der im Baugebiet bestehenden, sehr engen Erschließung die Parkplatzsituation sehr angespannt ist und durch die zukünftig zu erwartenden Fahrzeuge für die bereits im Baugebiet lebenden Personen eine problemlose Abstellung der Fahrzeuge nicht mehr möglich sein wird.

Da wegen fehlender Grundstücke bzw. Flächen eine Bereitstellung von Park- und Stellflächen im öffentlichen Straßenraum nicht möglich ist, kann eine Verbesserung der bekannten Problematik nur durch entsprechende Änderung des Bebauungsplanes hinsichtlich der Schaffung zusätzlicher Abstellflächen und Garagen (Carports) auf den Baugrundstücken herbeigeführt werden.

Zur Wahrung des Ortsbildes sollen jedoch direkt zwischen den Wohnhäusern und Erschließungsstraße (Vorgartenbereich) keine Nebengebäude errichtet werden. Diese sind in diesem Bereich lediglich seitlich der Wohnhäuser zwischen Erschließungsstraße und der Verlängerung der Gebäudeflucht zugelassen. Zudem sollen zukünftig für Garagen und Nebengebäude auch kostengünstigere Pult- und Flachdächer zulässig sein.

Die Bebauungsplanänderung wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt, da durch die Aufnahme zusätzlicher Abstellflächen in Form zulässiger (Grenz-)Garagen und Nebengebäuden außerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Baugrenzen unter Einhaltung der in der Bayerischen Bauordnung geregelten Grenzabstände keine Grundzüge der Planung berührt werden.

Durch die Zulässigkeit anderer Dachformen, als das bisher im Baugebiet festgesetzte Satteldach, werden zwar Grundzüge der Planungen im Sinne des § 31 Abs. 2 Nr. 2 BauGB berührt, jedoch bleiben der planerische Grundgedanke und das planerische Grundkonzept des Bebauungsplanes erhalten (siehe hierzu auch Kommentierung zu § 13 BauGB – Ernst-Zinkahn-Bielenberg Rand-Nr. 18 ff. und Jäde-Dirnberger-Weiß), so dass eine Änderung des Bebauungsplanes im Rahmen eines vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB vertretbar erscheint.

Umweltbericht (§ 2a BauGB)

Im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, von dem Umweltbericht nach § 2a und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen.

Schrobenhausen, 25.06.2015
Herzoganger 1
86529 Schrobenhausen



Gemeinde Brunnen
Mitglied der Verwaltungsgemeinschaft Schrobenhausen


Wagner
Erster Bürgermeister