

Planbezeichnung:

Gemeinde Türkenfeld
Bebauungsplan für das Gebiet
Westlich der St.-Ottilien-Straße - 1. Änderung
umfassend die Grundstücke Fl.Nrn. 1395/1, 1395/6 bis 23
sowie Teilflächen aus den Fl.Nrn. 1395/3 und 1496,
Gemarkung Türkenfeld

Planfertiger:

Frank Müller-Diesing
Dipl.-Ing. Architektur
Regierungsbaumeister
Serge Schimpfle
Dipl.-Ing. Stadtplanung
Büro für Ortsentwicklungs-
und Bauleitplanung
Leitenhöhe 25
82279 Seefeld-Hechendorf
Telefon 08152/70533
Telefax 08152/78395

gefertigt am: 19. 9. 1995



Die Gemeinde

erläßt gemäß § 2 Abs. 1 und 4 sowie §§ 9, 10 und 13 des Baugesetzbuches - BauGB - in
der Fassung der Bekanntmachung vom 8. 12. 1986 (BGBl. I S. 2253) und der Verordnung
über die bauliche Nutzung der Grundstücke - BauNVO - in der Fassung der Bekanntma-
chung vom 23. 1. 1990 (BGBl. I S. 127), beide zuletzt geändert durch das Investitionser-
leichterungs- und Wohnbaulandgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. 4.
1993 (BGBl. I S. 466), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern - GO -, in der
Fassung der Bekanntmachung vom 6. 1. 1993 (GVBl. S. 65) und Art. 98 der Bayer. Bauord-
nung - BayBO - in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. 4. 1994 (GVBl. S. 251) diese
Änderung als

Satzung :

1. Diese Bebauungsplan-Änderung ändert im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB
den Bebauungsplan für das Gebiet "Westlich der St.-Ottilien-Straße" in der Fassung vom
15. 11. 1993, rechtswirksam mit der öffentlichen Bekanntmachung vom 14. 3. 1994.

2. Festsatzung 3. b) Satz 1 wird wie folgt gefaßt:

"Die höchstzulässige Geschosflächenzahl wird für die Grundstücke 8 bis 11 (Fl.Nr.
1395/14 bis /17) mit 0,35, für alle übrigen mit 0,30 festgesetzt."

Türkenfeld, den 14.11.1995

Seefeld, den 19.9.1995

(1. Bürgermeister)

(Planfertiger)

BEGRÜNDUNG

Im Rahmen der derzeit durchgeführten Grundstücksverkäufe hat sich gezeigt, daß die ein-
heitlich festgesetzte Geschosflächenzahl von 0,30 für die innerhalb des Erschließungsring-
gelegenen 4 Grundstücke Nr. 8 bis 11 (Fl.Nr. 1395/14 bis /17) zu knapp bemessen sind. Die
zwischen vermessenen Grundstücke haben eine Größe, die die noch in der Planfassung
vom 21. 10. 1992 vorgesehene absolute Geschosfläche von 160 m² je Doppelhaushälfte
nicht annähernd zuläßt (kleinstes Grundstück: 345 m² x 0,30 = 103 m² Geschosfläche). Da
die Lage der betroffenen Grundstücke gegenüber den Randpositionen der freistehenden
Häuser ohnehin benachteiligt ist und in Festsatzung 3 a) für die Grundflächenzahl bereits
die erforderliche Differenzierung (0,25 für die Doppelhäuser, 0,20 für alle übrigen Grundstük-
ke) vorgenommen wurde, kann aus der von der Verwaltung empfohlenen Anhebung auf ei-
ne GFZ von 0,35 keine Benachteiligung für die anderen Grundstücke abgeleitet werden.
Darüber hinaus erscheint es ortsplannerisch sinnvoll, das Nutzungsmaß zum Ortsrand hin ge-
ringer anzusetzen.

Verfahrensvermerke

1. Die Gemeinde Türkenfeld hat am 19.09.1995 die Änderung des Bebauungsplans für das
Gebiet "Westlich der St.-Ottilien-Straße" im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB beschlossen.



Türkenfeld, den 14.11.1995

(1. Bürgermeister)

2. Den von der Änderung betroffenen Grundstückseigentümern und den von der Änderung betroffenen Trä-
gern öffentlicher Belange wurde mit angemessener Frist Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Kein Beteiligter hat der Änderung widersprochen.



Türkenfeld, den 14.11.1995

(1. Bürgermeister)

3. Die Gemeinde Türkenfeld hat am 13.11.1995 die Änderung des Bebauungsplans in der Fas-
sung vom 19.09.1995 als Satzung gemäß § 10 BauGB beschlossen und diese am
14.11.1995 ortsüblich bekannt gemacht. Die Bebauungsplan-Änderung ist damit nach § 12
BauGB in Kraft getreten. Auf die Rechtswirkung des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und
des § 215 Abs. 1 BauGB wurde hingewiesen.

Die Bebauungsplan-Änderung mit Begründung liegt bei der Gemeinde während der allgemeinen
Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereit, über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben



Türkenfeld, den 14.11.1995

(1. Bürgermeister)