Gemeinde Greifenberg

18. Änderung Bebauungsplan „Greifenberg West“

Landkreis Landsberg am Lech

Planfertiger Dipl. Ing. Architekt
Edgar Bürger
Wildentenweg 3b
86938 Schondorf am Ammersee Tel. 08192 7702

Plandatum 01.04.2022

Satzung

Die Gemeinde Greifenberg erlässt aufgrund der §§ 2, 8, 9,10 und 13a BauGB (Baugesetzbuch), Art. 81 BayBO (Bayrische Bauordnung) und Art.23 der GO (Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern) diese Bebauungsplanänderung als Satzung.

A. Festsetzungen

1. Geltungsbereich

Für den Geltungsbereich gelten die textlichen und zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplans „Greifenberg West“ vom 26.04.1972

2. Sämtliche Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung, zur baulichen Gestaltung, sowie alle sonstigen Festsetzungen und Hinweise aus dem Bebauungsplan „Greifenberg West“ und den Änderungen 1-17 gelten unverändert.

3. Satzungsergänzung zu den „Sonstigen Festsetzungen 13.1.1“

Im Vorgartenbereich sind <u>ungedeckte</u> Stellplätze auch außerhalb der Baugrenzen und außerhalb der zeichnerisch dargestellten Flächen und mit „St“ gekennzeichneten Flächen zulässig. Es werden pro Baugrundstück maximal 2 Stellplätze für Personenkraftwagen mit einer Gesamtfläche von maximal 30 m² und einer Ausbildung mit versickerungsfähigen Belägen zugelassen.

B. Hinweise

1. Bodenschutz

1.1. Laut aktueller Datenlage des Altlasten-, Bodenschutz-, und Deponieinformationssystems (ABuDIS) für den Landkreis Landsberg am Lech sind keine gefahrenverdächtigen Flächen mit erheblichen Bodenbelastungen oder sonstigen Gefahrenpotentialen bekannt, die in negativer Weise auf die Wirkungsbereiche Boden - Mensch und Boden - Grundwasser in den Geltungsbereichen des o.g. Bebauungsplanes einwirken können. Sollten derartige Erkenntnisse beim

Planungsträger vorhanden sein, die sich z.B. aus einer gewerblichen Vornutzung des Geländes oder aus Bodenauffüllungen ableiten lassen oder organeleptische Auffälligkeiten der Bodenbeschaffenheit im Zuge der Baumaßnahmen oder Nutzung bekannt werden, so sind diese gemäß § 9 Abs.5 Nr. 3 BauGB zu berücksichtigen. Indiesem Fall ist die untere Abfall- / Bodenschutzbehörde gemäß § 47 Abs. 3 KrWG und Art. 1 Satz 1 und 2 i.V.m. Art 12 BayBodSchG zu informieren. Die weiteren Maßnahmen wie Aushubüberwachung nach§ 51 Abs. 1 Nrn. 1 u. 2 KrWG und Art.30 BayAbfG i.V.m. § 10 Abs. 2 Nrn. 5 - 8 KrWG, die Abstimmung von Verwertungs- und Entsorgungsmaßnahmen nach § 2 Abs. 1 Nr. 2 und § 3 Nachweisverordnung und ggfs. nachfolgende Beweissicherungsuntersuchungen nach 10 Abs. 1 S. 1 i.V.m. § 4 Abs. 2 BBodSchG sind mit der Unteren Abfall-/Bodenschutzbehörde abzustimmen.

1.2. Mutterboden ist nach § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vergeudung und Vernichtung zu schützen. Überschüssiger Mutterboden (Oberboden) oder geeigneter Unterboden sind möglichst nach den Vorgaben des §12 BBodSchV zu verwerten. Es wird empfohlen, hierfür von einem geeigneten Fachbüro ein Verwertungskonzept erstellen zu lassen. Der belebte Oberboden und ggf. kulturfähige Unterboden sind zu schonen, getrennt abzutragen, fachgerecht zwischenzulagern, vor Verdichtung zu schützen und möglichst wieder seiner Nutzung zuzuführen.

2. Niederschlagswasserbeseitigung für die zusätzlich zulässigen Stellplätze

Die Grundstücksentwässerungen sind grundsätzlich im Trennsystem auszuführen, d.h. Schmutz- und Regenwasser müssen getrennt abgeleitet werden. Gesammeltes Niederschlagswasser von bebauten oder befestigten Flächen ist über eine flächenhafte Versickerung abzuleiten. Die Versickerung ist genehmigungsfrei sofern die Voraussetzungen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NW FreiV) und der "Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW)" eingehalten werden. Sofern die Anforderungen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) und der Technischen Regeln zur Einleitung von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) eingehalten werden, kann eine Versickerung erlaubnisfrei erfolgen.

Planfertiger:

Schondorf am Ammersee, den 04.01.2022

Dipl. Ing. Architekt Edgar Bürger

Gemeinde Greifenberg
18. Änderung Bebauungsplan „Greifenberg West“

C. Verfahrensvermerke

Zur 18. Änderung des Bebauungsplans „Greifenberg West“

1. Der Beschluss zur Änderung des Bebauungsplanes wurde vom Gemeinderat am 03.06.2019 gefasst und am 12.04.2022 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

2. Die öffentliche Auslegung des vom Gemeinderat am 09.11.2021 gebilligten Bebauungsplanentwurfs in der Fassung vom 07.09.2021, geändert mit Plandatum 01.04.2022, hat in der Zeit vom 19.04.2022 bis 19.05.2022, die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange in der Zeit vom 19.04.2022 bis 19.05.2022, stattgefunden (§ 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1, § 3 Abs. 2 und §4 Abs. 2 BauGB)

3. Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan in der Fassung vom 01.04.2022 wurde vom Gemeinderat am 05.07.2022 gefasst (§ 10 Abs. 1 BauGB)

Greifenberg, den 08.08.2022

.....
Patricia Müller Erste Bürgermeisterin

4. Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses zum Bebauungsplan erfolgte gem. § 10 Abs. 3 Satz 1 Halbsatz 2 BauGB am 17.11.2022; dabei wurde auf die Rechtsfolgen der §§ 44 Abs. 3 Satz 1 und 2, 214 und 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit des Bebauungsplanes nebst Begründung hingewiesen. Mit der Bekanntmachung trat der Bebauungsplan in der Fassung vom 01.04.2022 in Kraft.

Schondorf am Ammersee, den 18.11.2022

.....
Sandra Meissner, Geschäftsstellenleiterin