



## Bebauungsplan „WA Lebersberger Feld II – Deckblatt Nr. 6“ Verfahrensübersicht

Der Markt Hutthurm hat mit Beschluss des Gemeinderates vom **26.03.2015** die 6. Änderung des Bebauungsplanes „WA Lebersberger Feld II“ im vereinfachten Verfahren nach §13 BauGB beschlossen.

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 13 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB sowie die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 13 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom **08.04.2015 bis 07.05.2015**

Der Markt Hutthurm hat mit Beschluss des Gemeinderates vom **11.06.2015** die 6. Änderung des Bebauungsplanes als Satzung beschlossen.

Die Änderung wurde mit Begründung am **17.06.2015** gemäß §10 BauGB bekannt gemacht.

Diese ist damit rechtskräftig.

Hutthurm, 17.06.2015

Markt Hutthurm

  
Hermann Baumann  
1. Bürgermeister

# MARKT HUTTHURM

---



## Bebauungsplan „WA Lebersberger Feld II“ Änderung durch Deckblatt Nr. 6 vom 11.06.2015

*(ursprünglicher Bebauungsplan in der Fassung vom 14.12.1995)*

### 1. Lage

Das Gebiet des Bebauungsplanes „Lebersberger Feld II“ liegt im nordwestlichen Bereich des Ortskernes Hutthurm.

### 2. Bestehender Bebauungsplan / bisherige Festsetzungen

- Es sind max. 2 Vollgeschoße zulässig
- Kniestockhöhe max. 1,25 m

### 3. künftige Festsetzungen:

Für die Parzelle 10 (Grundstück Fl.Nr. 1896/10, Gmkg. München) werden nachfolgende Festsetzungen geändert / ergänzt.  
Die übrigen, nicht geänderten Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes gelten weiterhin:

- es sind max. 3 Vollgeschoße (U+E+D) zulässig
- Kniestockhöhe max. 1,50 m
- entgegen Art. 6 BayBO wird bei Grenzgaragen die max. Wandhöhe i. M. auf 4,50 m beschränkt
- Grenzgaragen mit Untergeschoß sind zulässig

#### 4. Begründung

Herr und Frau Sackmann, 94036 Passau stellen für das Grundstück Fl.-Nr. 1896/10, Gmkg. München (Parzelle Nr. 10) Antrag auf Deckblattänderung.

Sie beabsichtigen den Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage. Hierzu sollen die genannten Festsetzungen abgeändert werden, um deren Bauwunsch entsprechen zu können.

Die zu ändernden Festsetzungen ergeben sich aus der Größe, Geometrie und dem Gefälle des Grundstückes und um das Dachgeschoss als Vollgeschoss besser nutzen zu können.

Die lt. BayBO zulässige mittlere Wandhöhe von 3 m ist bei den Grenzgaragen der Flur-Nrn. 1896/12, 1896/13, 1896/14 ebenfalls nicht eingehalten, da diese Grundstücke auch dieses Gefälle aufweisen.

Das Gebäude fügt sich insgesamt in die nähere Umgebung ein. Bei Flur-Nr. 1896/13 sind z. B. auch 3 Vollgeschoße vorhanden.

Eine Abweichung von der regulären Abstandsfläche bei der Grenzgarage ist möglich, weil die Schutzbelange des Nachbarn (bezügl. Belüftung und Belichtung) nicht berührt werden. (Art. 6 Abs. 5 Satz 3 BayBO):

Die Belüftung ist durch den vorhandenen Abstand des Nachbargebäudes gewährleistet. Die Belichtung wird nicht eingeschränkt, da dies die Nordostseite des Nachbargebäudes ist – von der Ostseite her ist die Sonneneinstrahlung nach wie vor möglich.

Für die Änderungen kann das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB angewandt werden. Bei den oben stehenden Änderungen werden die Grundzüge der Planung nicht berührt.

Hutthurm, 17.06.2015



Hermann Baumann  
1. Bürgermeister

