

**4. Änderung  
des Bebauungsplanes „Helgenau“  
Gemeinde Althegeenberg - Landkreis Fürstentfeldbruck**

**Änderung des Bebauungsplanes in nachfolgenden Punkten:**

- Flurstück 547 soll in 4 Bauparzellen aufgeteilt werden
- Der auf Flurstück 547 im rechtskräftigen Bebauungsplan ausgewiesene Spielplatz wird auf das Flurstück 549 verschoben.
- Hinsichtlich aller Festsetzungen bleibt der rechtskräftige Bebauungsplan unverändert.

**Präambel**

Die Gemeinde Althegeenberg erlässt gemäß § 2 Abs. 1 und § 1 Abs. 8 und § 13 BauGB sowie §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches -BauGB- i.d.F. der Bek. vom 27.08.1997 (BGBl. IS. 2141), zuletzt geändert d. das Europaanpassungsgesetz Bau – EAG Bau – i.d.F. der Bek vom 24.06.2004 (BGBl. I-S.1359) ; Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern -GO- i.d.F. der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S.796), Art. 91 der Bayrischen Bauordnung -BAYBO- i.d.F. der Bek. vom 04.08.1997 (GVBl. S. 433), und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke -BauNVO- i.d.F. der Bek. vom 23.01.1990 (BGBl. IS. 132) die 4. Änderung des Bebauungsplans „Helgenau“ – Althegeenberg als Satzung.

**Inhalt: Aufbau wie der rechtskräftige Bebauungsplan „Helgenau“ in Text und Nummerierung**

**Planzeichnung**

- A Festsetzungen durch Text**
- C Verfahrenshinweise**
- D Begründung**

Althegeenberg, den 02.08.05

Althegeenberg, den 02.08.05



1. Bürgermeister Reiner Dunkel



Architekten Bauer und Rieder-Bauer

**Planfertiger**

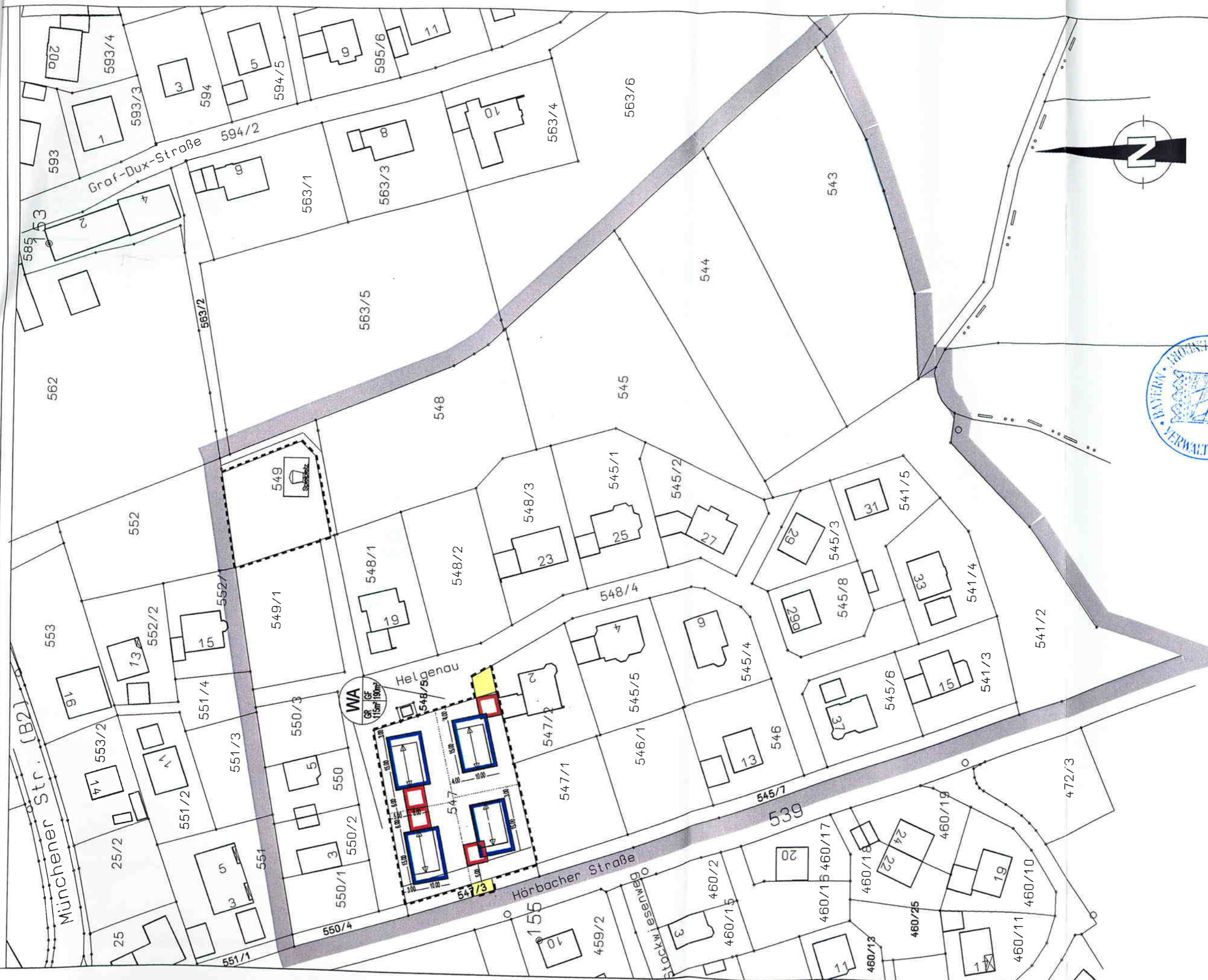
Architekturbüro Bauer + Rieder-Bauer

Sudetenstraße 30

82278 Althegeenberg

Tel 08202/903550

Fax 08202/903540



Althegnberg, den ... 02.08.05

*Dunkel*

Reier Dunkel, 1. Bürgermeister

Althegnberg, den ... 02.08.05

*Bauer*

Architekten Bauer+Rieder-Bauer

**A FESTSETZUNGEN DURCH TEXT**

 Geltungsbereich dieser 4. Änderung des B-Planes

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches dieser 4. Bebauungsplan-Änderung. Dieser Bebauungsplan verdrängt mit den geänderten und ergänzten Festsetzungen für Flurstück 547 und Flurstück 549 innerhalb seines räumlichen Geltungsbereiches zum Teil den rechtsverbindlichen Bebauungsplan i.d.F. vom 24.07.1991 und die 1. Änderung i.d.F. vom 20.04.1994 und 2. Änderung vom 20.04.1994 und die 3. Änderung vom 26.07.1995. Im Übrigen gelten sämtliche Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes sowie der 1. und 2. und 3. Änderung „Helgenau“ Althegnenberg weiter.

 Geltungsbereich des rechtskräftigen B-Planes

 Baugrenze

 Garagen

 Verkehrsflächen

 Maß der baulichen Nutzung

**C VERFAHRENSHINWEISE**

Der Gemeinderat Althegnenberg hat in der Sitzung vom 20.01.2005 die 4. Änderung des Bebauungsplanes „Helgenau“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß wurde am 14.04.2005 ortsüblich bekanntgegeben (§ 2 Abs.1 BauGB).

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß §13 Abs. 2 i.V.m. und § 3 Abs. 2 BauGB vom 22.04.2005 bis 23.05.2005 in der Verwaltungsgemeinschaft Mammendorf und in der Gemeindekanzlei Althegnenberg öffentlich ausgelegt.

Siegel



Althegnenberg, den 05.08.05

(1. Bürgermeister: Reiner Dunkel)

Die Gemeinde Althegnenberg hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 09.06.2005 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Siegel



Althegnenberg, den 05.08.05

(1. Bürgermeister: Reiner Dunkel)

Der Beschluss der Gemeinde Althehgenberg über den Bebauungsplan ist am ....04.08.05...  
ortsüblich bekanntgemacht worden (§ 10 Abs. 3 Satz 1 BauBG). Der Bebauungsplan ist damit nach §  
10 Abs. 3 Satz 4 BauGB in Kraft getreten. Auf die Rechtswirkungen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2  
sowie Abs. 4 BauGB und § 215 Abs. 1 BauGB wurde hingewiesen. Der Bebauungsplan mit  
Begründung liegt bei der Gemeinde Althehgenberg und in der VG Mammendorf während der  
allgemeinen Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereit, über den Inhalt wird auf Verlangen  
Auskunft gegeben.

Siegel



Althehgenberg, den 05.08.05

(1. Bürgermeister: Reiner Dunkel)

**D BEGRÜNDUNG**

Im rechtskräftigen Bebauungsplan „Helgenau“ ist das Flurstück 547 der Gemarkung Althehgenberg  
als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Kinderspielplatz festgesetzt.

Die Fläche bietet sich insbesondere aufgrund der Vorgabe des § 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB, nachdem  
mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden soll, zur Ausweisung von Bauflächen an, um den  
Bedarf an Baugrundstücken im Gemeindegebiet decken zu können.

Da genügend Grünflächen vorhanden sind, die es ermöglichen den Kinderspielplatz an anderer Stelle  
zu orientieren kann das Flurstück 547 hierfür geplant werden. Auf dem Flurstück 549 wird der  
Kinderspielplatz jetzt festgesetzt.

Das Grundstück Fl.Nr.549 liegt im amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet des  
Fensterbaches. Die Errichtung von Anlagen ist dort grundsätzlich verboten. Im Einzelfall können  
jedoch Ausnahmen gemacht werden. Dazu muss bei der Kreisverwaltungsbehörde eine  
Ausnahmegenehmigung beantragt werden. Aus Sicht des Wasserwirtschaftsamtes Freising ist eine  
Ausnahme unter folgenden Auflagen möglich:

1. Es dürfen keine Aufschüttungen vorgenommen bzw. Einbauten errichtet werden, die den  
Hochwasserabfluss behindern
2. die Spielgeräte müssen gegen Auftrieb und Abschwemmung gesichert werden. Ansonsten besteht  
die Gefahr der Verklausung bei der Querung des Fensterbaches mit der B2.

Althehgenberg, den 02.08.05

1. Bürgermeister Reiner Dunkel

Althehgenberg, den 02.08.05

Architekten Bauer und Rieder-Bauer

**Planfertiger**

Architekturbüro Bauer + Rieder-Bauer

Sudetenstraße 30

82278 Althehgenberg

Tel 08202/903550

Fax 08202/903540

**Plandatum**

16/02/2005

**Ergänzung**

09/06/2005