

Begründung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes **Am Englischen Garten Nord**



In Bebauungsplänen wird grundsätzlich die Formulierung benutzt, dass „nicht genehmigungspflichtige bauliche Anlagen auch nur innerhalb der überbaubaren Flächen errichtet werden dürfen“. Es soll damit verhindert werden, dass nicht genehmigungspflichtige Vorhaben - neue Formulierung der BayBO 2008 lautet nunmehr übrigens verfahrensfreie Vorhaben -, wie Masten, Antennen, Schwimmbäder, Flüssiggasanlagen, Werbeanlagen etc. nicht in einer großen Häufung das Ortsbild beeinträchtigen und nachhaltig stören können. Ausgenommen von diesem Verbot werden i.d.R. Terrassen, Einfriedungen, Müllhäuschen, Gartengerätehäuschen und Gewächshäuser bis zu einer bestimmten Größe.

Im vorliegenden Bebauungsplan wurde durch die Festsetzung unter Ziffer I.5.12 angenommen, dass eine besondere Festsetzung für die Ausnahme der Einfriedung außerhalb der überbaubaren Flächen entbehrlich wäre. Die Ziffer I.5.12 setzt fest, dass „für die Errichtung von Einfriedungen die Einfriedungssatzung der Stadt Landsberg am Lech“ gilt. In der Praxis führt die Festsetzung jedoch zu einigen unterschiedlichen Auslegungen. Zwar könnte man interpretieren, dass durch die Aufnahme der Ziffer I.5.12 Einfriedungen auch außerhalb zulässig wären. Um hier jedoch Rechtssicherheit zu schaffen, wird die Ziffer I.3.6 mit einer Nr. 4 ergänzt und die Ausnahme für Einfriedungen aufgenommen

Um eine möglichst homogene Einfriedungsstruktur zu erreichen, wurden die Einfriedungen weiter eingeschränkt. Generell kommt nicht mehr die Einfriedungssatzung zur Anwendung. Mauer aus Stein, Naturstein etc. sind somit nicht zulässig. Die Einfriedungen beschränken sich auf Holz- und Metallzäune. Die Holzzäune werden weiter differenziert in Breite der Holzlatte bzw. Staketen. Bei Metallzäunen sind nur senkrechte Metallstäbe zulässig. Die Höhe der Zäune wird im gesamten Baugebiet auf max. 1,10 m beschränkt. Auch die Höhe von Betonsockeln wird auf max. 10 cm beschränkt. Diese Festsetzung wurde aus der Einfriedungssatzung übernommen. Weitere Übernahmen aus der Einfriedungssatzung bestehen darin, dass Einfriedungen nicht mit Matten bespannt und mit Kunststoffplatten verkleidet und für Einfriedungen keine grellen Farben verwendet werden dürfen.

Da die Grundzüge der Planung von dieser Änderung nicht berührt werden, kann die Änderung im Vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt werden. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB, dem Umweltbericht und der zusammenfassenden Erklärung wird dabei abgesehen.

A

aufgestellt Ref. 42 Ganzenmüller TOAR

Stadtbauamt Landsberg am Lech, den 21.04.2008
i.A.

Huber
Techn. Angestellter