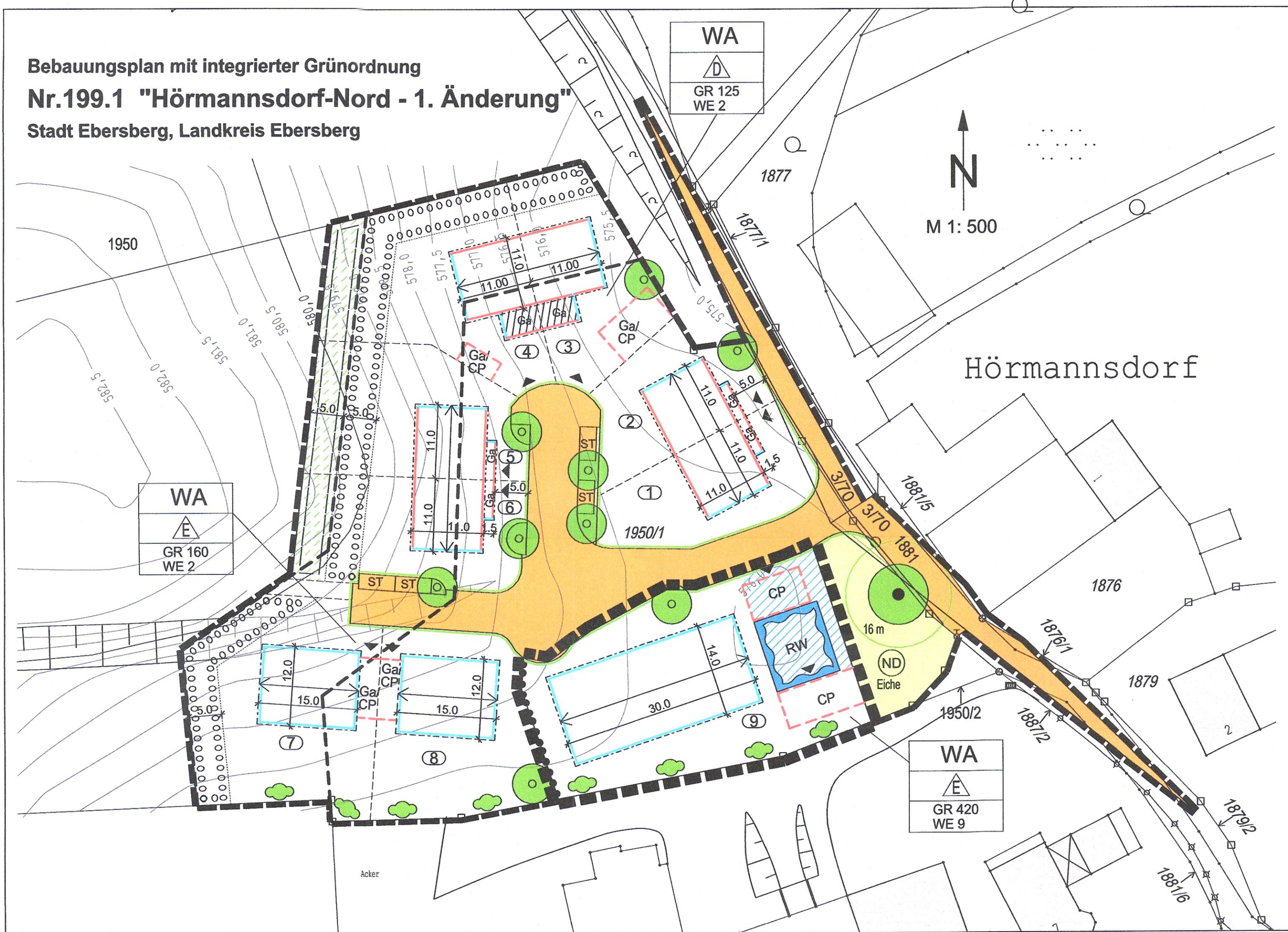


Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung
Nr.199.1 "Hörmannsdorf-Nord - 1. Änderung"
Stadt Ebersberg, Landkreis Ebersberg



Die Zulassung von Anlagen für soziale Zwecke wird auf die Erdgeschosszone der Parzelle 9 beschränkt. Alle anderen Flächen bleiben als WA mit den bestehenden Regelungen festgesetzt.

Aufgrund der in Aussicht genommenen Änderung erfolgt auch kein Eingriff in die Art der Nutzung. Nach § 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO sind soziale Einrichtungen im WA ohnehin allgemein zulässig. Der Gebietscharakter des allgemeinen Wohngebietes und damit der planerische Grundgedanke ändern sich somit nicht. Die übrigen Voraussetzungen für ein vereinfachtes Verfahren sind ebenfalls erfüllt.

D Verfahren

- Aufstellungsbeschluss:**
Der Stadtrat der Stadt Ebersberg hat in der Sitzung vom 09.11.2021 die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 199 „Hörmannsdorf-Nord“ nach § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 18.01.2022 ortsüblich bekannt gemacht.
- Behördenbeteiligung:**
Zu dem Entwurf der 1. Bebauungsplanänderung mit Begründung in der Fassung vom 09.11.2021 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 26.01.2022 bis 28.02.2022 beteiligt.
- Öffentliche Auslegung:**
Der Entwurf der 1. Bebauungsplanänderung mit Begründung in der Fassung vom 09.11.2021 wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 26.01.2022 bis 28.02.2022 öffentlich ausgelegt. Dies wurde am 18.01.2022 ortsüblich bekannt gemacht und darauf hingewiesen, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.
- Satzungsbeschluss:**
Der Technische Ausschuss der Stadt Ebersberg hat mit Beschluss vom 14.03.2023 die 1. Bebauungsplanänderung mit Begründung in der Fassung vom 14.03.2023 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Ebersberg, den 21.03.2023
Ulrich Proske, Erster Bürgermeister

5. Ausgefertigt:
Ebersberg, den 10.04.2023
Ulrich Proske, Erster Bürgermeister

- Bekanntmachung:**
Die ortsübliche Bekanntmachung über den Satzungsbeschluss zur 1. Bebauungsplanänderung mit Begründung in der Fassung vom 14.03.2023 erfolgte am ...
Die Bebauungsplanänderung mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienstzeiten in den Amtsräumen der Stadt Ebersberg, Marienplatz 1, 85560 Ebersberg, zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 und der §§ 214 und 215 BauGB ist hingewiesen worden.

Nach § 10 Abs. 3 BauGB tritt die Bebauungsplanänderung am Tage der Bekanntmachung in Kraft.

Ebersberg, den 12.08.2016
Ulrich Proske, Erster Bürgermeister

Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung

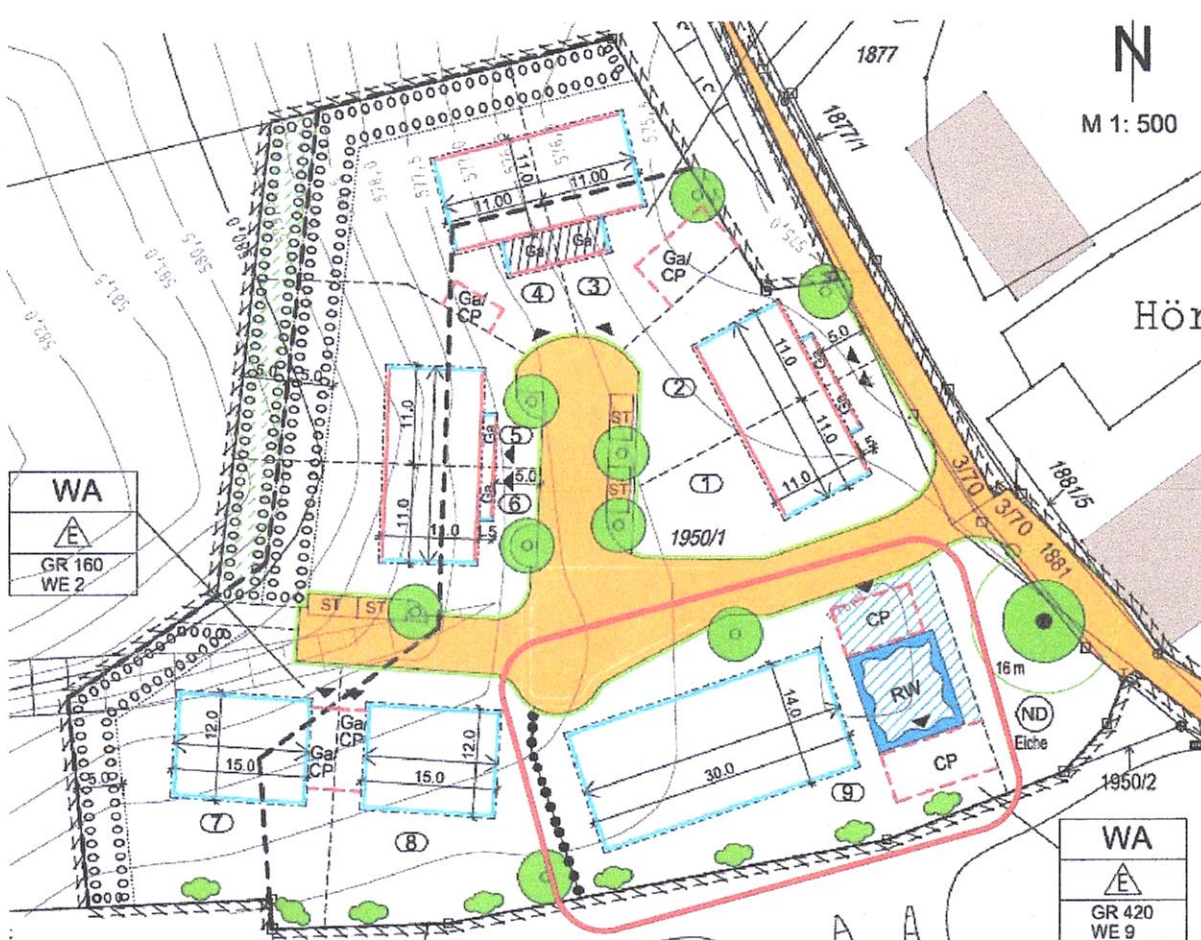
Nr. 199.1 "Hörmannsdorf-Nord – 1. Änderung"

Stadt Ebersberg, Landkreis Ebersberg

Der Bebauungsplan umfasst die innerhalb des gekennzeichneten Geltungsbereiches liegenden Flurstücke und Teilflächen von Flurstücken.

Die Stadt Ebersberg erlässt aufgrund des § 10 in Verbindung mit den §§ 1, 1a, 2, 2a, 3, 4 bis 4c, 8, 9, 10 und 13 des Baugesetzbuches (BauGB), der Art. 81 Abs. 3, Art. 6 und 7 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), jeweils in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses der vorliegenden Bebauungsplanänderung gültigen Fassung, diese Bebauungsplanänderung mit integrierter Grünordnung als

Satzung.



Auszug aus dem rechtswirksamen Bebauungsplan Nr. 199 „Hörmannsdorf-Nord“ i.d.F.v. 15.09.2020
Das Plangebiet liegt innerhalb des rot gekennzeichneten Bereiches.

Maßentnahme: Kein Maßstab, Planzeichnung zur Maßentnahme nicht geeignet

Vorbemerkung:

Im Umgriff der vorliegenden 1. Änderung gelten alle Bestimmungen des Ursprungsbebauungsplanes Nr. 199 „Hörmannsdorf-Nord“ in der Fassung vom 15.09.2020, sofern sie nicht durch die folgenden Festsetzungen geändert werden. Insofern ist für die baurechtliche Beurteilung von Bauvorhaben der Ursprungsbebauungsplan mit heranzuziehen.

A Festsetzungen zum Bebauungsplan

1. Geltungsbereich

1.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung

2. Art der baulichen Nutzung

Zu 2.2 (Ergänzung zum Ursprungsbebauungsplan Nr. 199 „Hörmannsdorf-Nord“)

Auf der Parzelle 9 sind im Erdgeschoss auch Anlagen für soziale Zwecke gem. § 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO zulässig.

B Hinweise (Ergänzung zum Ursprungsbebauungsplan Nr. 199 „Hörmannsdorf-Nord“)

22. Geltungsbereich des Ursprungsbebauungsplanes Nr. 199 „Hörmannsdorf-Nord“

C Begründung

Im neuen Baugebiet in Hörmannsdorf soll die Möglichkeit geschaffen werden, Einrichtungen für eine Seniorentagespflege zu etablieren. Ein Bedarf für eine solche Einrichtung ist in Ebersberg gegeben, wie das Amt für Familie und Kultur bestätigt hat. Insgesamt sollen 22 Plätze angeboten werden. Die zu betreuenden Personen werden zu 90 % aus dem Umkreis Ebersberg, Grafing, Kirchseeon per Bus gebracht. Ein kleiner Teil wird mittels privaten PKW zur Einrichtung gefahren.

Bauplanungsrechtlich ist eine solche Nutzung als Anlage für soziale Zwecke einzustufen, die gem. § 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO im allgemeinen Wohngebiet (WA) allgemein zulässig ist.

Der Bebauungsplan Nr. 199 – Hörmannsdorf-Nord setzt ein solches WA fest, allerdings wurden im Ursprungsbebauungsplan die allgemein zulässigen Nutzungen nach § 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO (Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke) ausgeschlossen. Die in der vorliegenden 1. Änderung beschriebene Nutzung war nicht absehbar.

Um die hier angestrebte Nutzung durch eine Senioren-Tagespflegeeinrichtung bauplanungsrechtlich zu ermöglichen, muss der rechtswirksame Bebauungsplan Nr. 199 – Hörmannsdorf-Nord in der Festsetzung Ziff. A. 2.2 dahingehend geändert werden, dass auf der Parzelle 9 neben der Wohnnutzung auch Anlagen für soziale Zwecke gem. § 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO zulässig sind.

Durch diese Nutzung sind keine stärkeren Verkehrsströme zu erwarten, da die zu betreuenden Personen mittels Kleinbussen gebracht und am Abend wieder nach Hause gefahren werden. Aufgrund der Notwendigkeit des Hol- und Bringdienstes spielt der Standort einer solchen Anlage eine untergeordnete Rolle, d. h. es muss kein zentraler Standort im Stadtkern sein.

Das Verfahren kann gem. § 13 BauGB (vereinfachtes Verfahren) durchgeführt werden. Die rechtlichen Voraussetzungen liegen vor. Durch die Änderung werden die Grundzüge der Planung nicht berührt.

Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung

Nr. 199.1 „Hörmannsdorf-Nord – 1. Änderung“

Stadt Ebersberg, Landkreis Ebersberg

Fertigungsdaten:
Entwurf vom 09.11.2021
Fassung vom 14.03.2023

Entwurfsverfasser:

Ebersberg, 14.03.2023



Ulrich Proske
Ulrich Proske, Erster Bürgermeister
Stadt Ebersberg
Marienplatz 1, 85560 Ebersberg
www.ebersberg.de

Falkenberg, 14.03.2023

ARCHITEKTEN
HANS BAUMANN
& FREUND



Hans Baumann, Architekt
Architekten Hans Baumann & Freunde
Falkenberg 24, 85665 Moosach
www.baufalken.de