

ZEICHENERKLÄRUNG

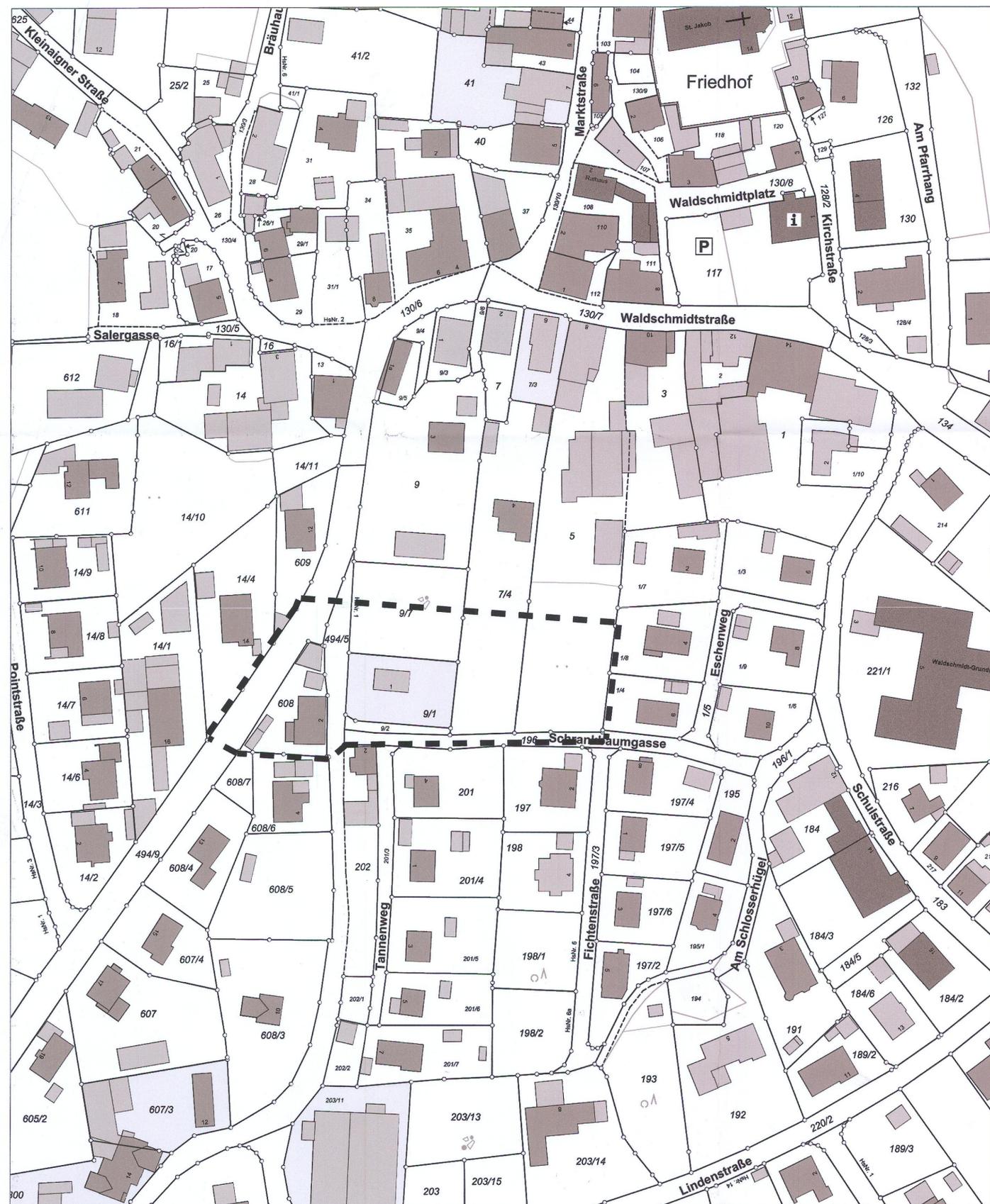
■ ■ ■ Räumlicher Geltungsbereich der Teilaufhebung

Planliche Hinweise

111239 Flurstücksnummer

Grundstücksgrenzen

bestehende Bebauung



Teilaufhebungsbereich M 1:1000

Verfahrensvermerke:

1. Aufstellungsbeschuß

Der Gemeinderat des Marktes Eschlkam hat in der Sitzung vom 07.06.2022 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Teilaufhebung des Bebauungsplans Schlosserhügel und Schlosserhügel Änderung und Erweiterung im beschleunigten Verfahren (gem. § 13a BauGB, Innenentwicklung) beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss der Teilaufhebung wurde am 8.6.22 ortsüblich bekannt gemacht.

Eschlkam, den 25.8.22



Adam Florian (1. Bürgermeister)

2. Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange

Der Entwurf der Teilaufhebung des Bebauungsplans in der Fassung vom 28.5.22 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 17.6.22 bis 12.7.22 öffentlich ausgelegt. Zu dem Entwurf der Teilaufhebung des Bebauungsplans in der Fassung vom 28.5.22 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 9.6.22 bis 12.7.22 beteiligt.

Eschlkam, den 29.8.22



Adam Florian (1. Bürgermeister)

3. Satzungsbeschluss

Der Markt Eschlkam hat mit dem Beschluss des Gemeinderates vom 2.8.22 die Teilaufhebung des Bebauungsplans Schlosserhügel und Schlosserhügel Änderung und Erweiterung im beschleunigten Verfahren (gem. § 13a BauGB, Innenentwicklung) i. d. F. vom 28.5.22 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Eschlkam, den 29.8.22



Adam Florian (1. Bürgermeister)

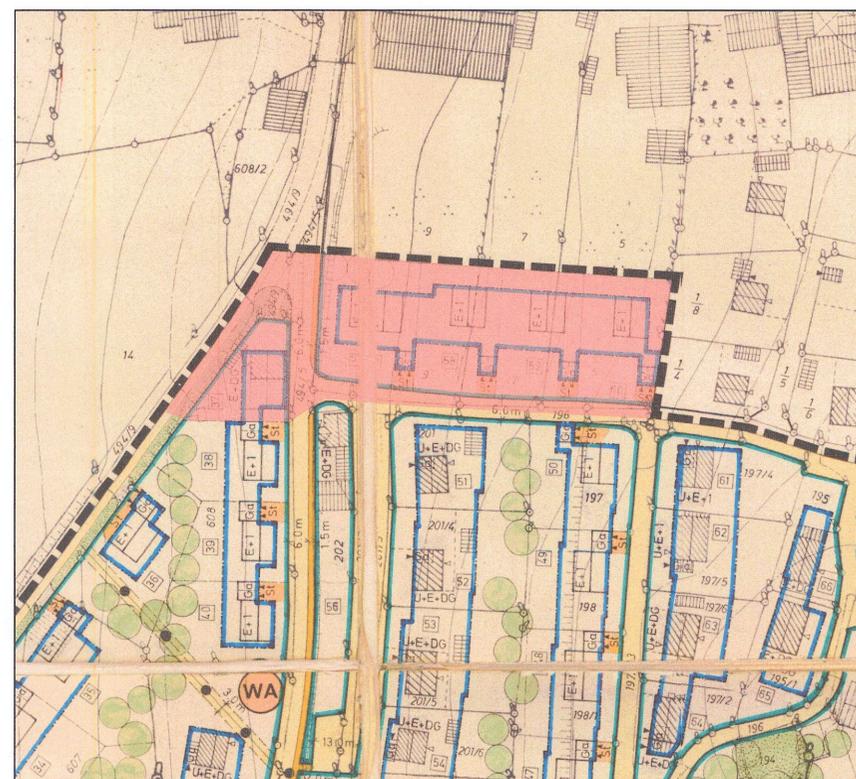
4. Bekanntmachung / Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss zur Teilaufhebung des Bebauungsplans Schlosserhügel und Schlosserhügel Änderung und Erweiterung im beschleunigten Verfahren (gem. § 13a BauGB, Innenentwicklung) i. d. F. vom 28.5.22 wurde am 29.8.22 ortsüblich bekannt gemacht.

Eschlkam, den 29.8.22



Adam Florian (1. Bürgermeister)



Ausschnitt Bebauungsplan „Schlosserhügel Änderung und Erweiterung“ Stand 17.04.1970

SATZUNG

Teilaufhebung des Bebauungsplanes Schlosserhügel und Schlosserhügel Änderung und Erweiterung

gem. § 13a BauGB (Innenentwicklung)

Aufgrund des § 2 Abs. 1 und des § 10 des BauGB in Verbindung mit Art. 23 ff. der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern, Art. 81 BayBO, hat der Gemeinderat des Marktes Eschlkam die Teilaufhebung des Bebauungsplans Schlosserhügel und Schlosserhügel Änderung und Erweiterung i. d. F. vom 28.05.2022 in der Sitzung am 2.8.22 beschlossen.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich der Teilaufhebung ist der Lageplan vom 28.5.22 maßgebend. Er ist Bestandteil der Satzung.

§ 2 Bestandteile der Satzung

Der Bebauungsplan besteht aus:
- Verfahrensvermerke
- Übersichtsplan M 1:1000

§ 3 Inkrafttreten

Die Teilaufhebung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Eschlkam, den 29.8.22



Adam Florian (1. Bürgermeister)

Teilaufhebung des Bebauungsplanes Schlosserhügel und Schlosserhügel Änderung und Erweiterung

im beschleunigten Verfahren
gem. § 13a BauGB (Innenentwicklung)



MARKT
ESCHLKAM

LANDKREIS CHAM

Planteil mit Verfahrensvermerken

Gemeinde:
Markt Eschlkam
Waldschmidtplatz 2
93458 Eschlkam
Tel: 09948 / 9408-0
Fax: 09948 / 9400-30
poststelle@markt-eschlkam.de



Schießl Florian, staatlich geprüfter Bautechniker,
Schloßstraße 10, 93458 Eschlkam / Stachriesried
www.msplanbau.de schiessl@msplanbau.de

Planungsstand 28.05.2022

ZEICHENERKLÄRUNG

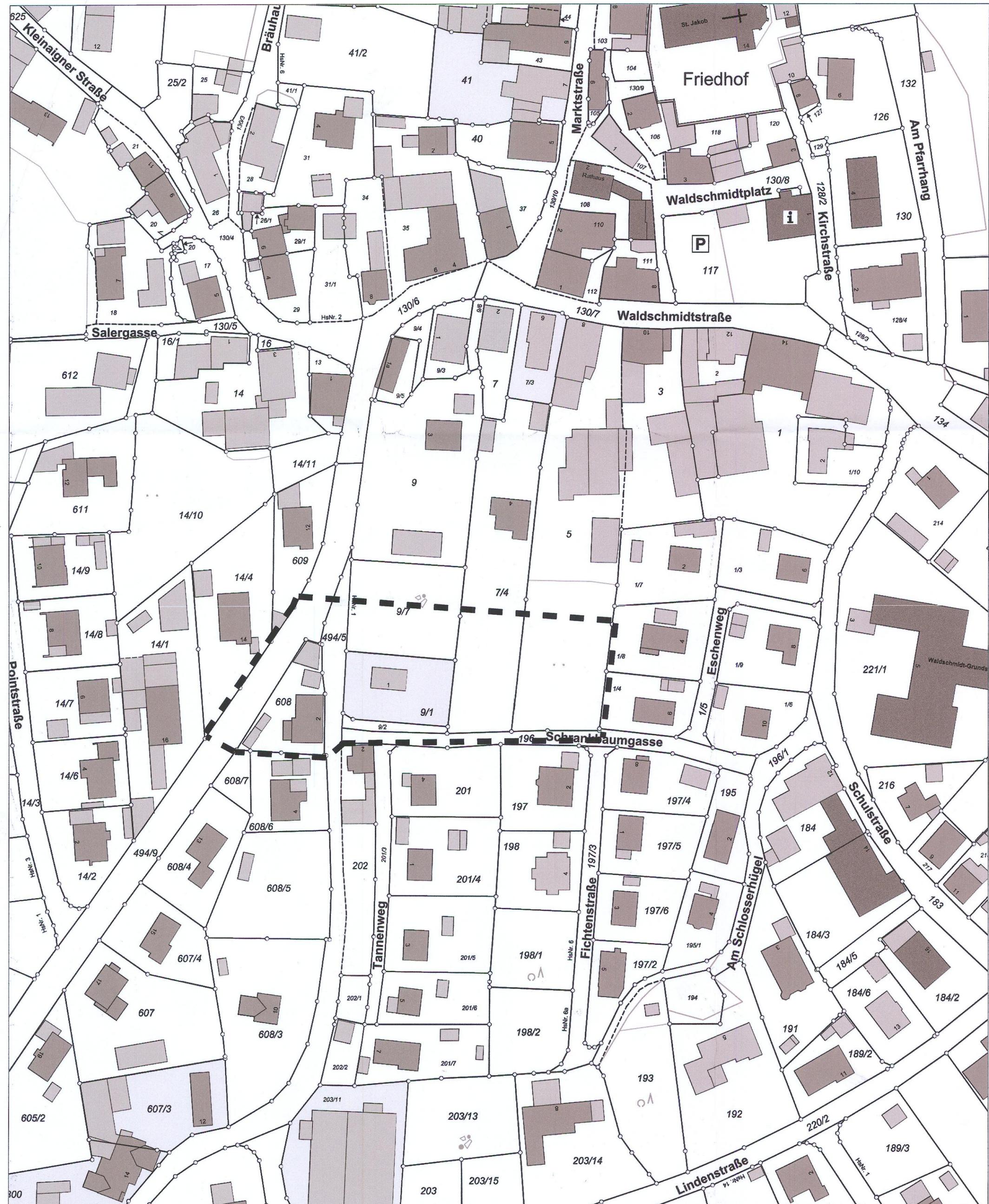
Planliche Hinweise

■ ■ ■ Räumlicher Geltungsbereich der Teilaufhebung

1112/39 Flurstücksnummer

— Grundstücksgrenzen

■ bestehende Bebauung



Verfahrensvermerke:

1. Aufstellungsbeschuß

Der Gemeinderat des Marktes Eschlkam hat in der Sitzung vom 07.06.2022 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Teilaufhebung des Bebauungsplans Schlosserhügel und Schlosserhügel Änderung und Erweiterung im beschleunigten Verfahren (gem. § 13a BauGB, Innenentwicklung) beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss der Teilaufhebung wurde am 8.6.22 ortsüblich bekannt gemacht.

Eschlkam, den 29.8.22




Adam Florian (1. Bürgermeister)

2. Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange

Der Entwurf der Teilaufhebung des Bebauungsplans in der Fassung vom 28.5.22 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 17.6.22 bis 19.7.22 öffentlich ausgelegt.

Zu dem Entwurf der Teilaufhebung des Bebauungsplans in der Fassung vom 28.5.22 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 9.6.22 bis 12.7.22 beteiligt.

Eschlkam, den 29.8.22




Adam Florian (1. Bürgermeister)

3. Satzungsbeschluss

Der Markt Eschlkam hat mit dem Beschluss des Gemeinderates vom 2.8.22 die Teilaufhebung des Bebauungsplanes Schlosserhügel und Schlosserhügel Änderung und Erweiterung im beschleunigten Verfahren (gem. § 13a BauGB, Innenentwicklung) i. d. F. vom 28.5.22 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Eschlkam, den 29.8.22




Adam Florian (1. Bürgermeister)

4. Bekanntmachung / Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss zur Teilaufhebung des Bebauungsplans Schlosserhügel und Schlosserhügel Änderung und Erweiterung im beschleunigten Verfahren (gem. § 13a BauGB, Innenentwicklung) i. d. F. vom 28.5.22 wurde am 29.8.22 ortsüblich bekannt gemacht.

Die Teilaufhebung mit den unter § 2 der Satzung genannten Bestandteilen wird seit diesem Tage zu den üblichen Dienststunden im Rathaus des Marktes Eschlkam zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Die Teilaufhebung ist damit in Kraft getreten.

Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2, sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Eschlkam, den 29.8.22




Adam Florian (1. Bürgermeister)

SATZUNG

Teilaufhebung des Bebauungsplanes Schlosserhügel und Schlosserhügel Änderung und Erweiterung

gem. § 13a BauGB (Innenentwicklung)

Aufgrund des § 2 Abs. 1 und des § 10 des BauGB in Verbindung mit Art. 23 ff. der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern, Art. 81 BayBO, hat der Gemeinderat des Markts Eschlkam die Teilaufhebung des Bebauungsplanes Schlosserhügel und Schlosserhügel Änderung und Erweiterung i.d.F. vom 28.05.2022 in der Sitzung am 2.8.22 beschlossen.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich der Teilaufhebung ist der Lageplan vom 28.5.22 maßgebend.
Er ist Bestandteil der Satzung.

§ 2 Bestandteile der Satzung

Der Bebauungsplan besteht aus:
- Verfahrensvermerke
- Übersichtsplan M 1:1000

§ 3 Inkrafttreten

Die Teilaufhebung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Eschlkam, den 29.8.22




Adam Florian (1. Bürgermeister)

**Teilaufhebung des Bebauungsplanes
Schlosserhügel und
Schlosserhügel Änderung und Erweiterung**
Stand 28.05.2022

Begründung

im beschleunigten Verfahren
gem. § 13a BauGB (Innenentwicklung)



MARKT ESCHLKAM
LANDKREIS CHAM

Planverfasser:

MS Plan & Bau GmbH, Schießl Florian
staatl. geprüfter Bautechniker

Schloßstraße 10
93458 Eschlkam
Tel.: 09948 / 90 31 950
Fax: 09948 / 90 31 951

Markt Eschlkam:

Adam Florian
1. Bürgermeister

Waldschmidtplatz 2
93458 Eschlkam
Tel: 09948 / 9408-0
Fax: 09948 / 9400-30

Begründung zur Teilaufhebung des Bebauungsplanes Schlosserhügel und Schlosserhügel Änderung und Erweiterung

1. Begründung

Der Bebauungsplan Schlosserhügel und Schlosserhügel Änderung und Erweiterung ist seit dem 17.04.1970 rechtsverbindlich, und soll im Nördlichen Bereich des Planungsgebietes Teilaufgehoben werden.

Der räumliche Geltungsbereich der Teilaufhebung befindet sich im Kern des Marktes Eschlkam, nördlich der Schrankbaumgasse.

Der Geltungsbereich der Aufhebung umfasst den im Planteil gekennzeichneten Bereich.

Es handelt sich dabei um eine Maßnahme der Innenentwicklung des Siedlungsgebietes (§ 13a BauGB). Die Voraussetzungen des beschleunigten Verfahrens gem. § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB werden erfüllt.

Der Bebauungsplan aus dem Jahr 1970 zeigt sich überholt und erfüllt nicht mehr die Ansprüche der heutigen Zeit. Die Grundstücke im Maßnahmenbereich sind nicht entsprechend der Parzellierung aufgeteilt, Baugrenzen können nicht eingehalten werden. Die dadurch entstandenen Baulücken können nicht geschlossen werden.

Gleichzeitig entsprechen die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans längst nicht mehr den aktuellen rechtlichen Vorgaben und Vorstellungen der Bauherren an eine moderne Gebäudegestaltung.

Durch die Teilaufhebung des Bebauungsplanes wird eine Nachverdichtung der Bebauung und somit eine bessere Ausnutzung der Grundstücksflächen ermöglicht. Dies bedeutet eine bedarfs- und bestandsorientierte Nachverdichtung der Bebauung innerhalb des Bereichs des Bebauungsplanes. Gleichzeitig werden den Bauherren im Rahmen des §34 BauGB zusätzliche Möglichkeiten der Gestaltung der Baukörper gegeben, die eine Errichtung von Gebäuden entsprechend den aktuellen Nutzungsvorstellungen der Bauherren erlauben bzw. die Anforderung der heutigen Zeit erfüllen.

Mit dem Inkrafttreten der Teilaufhebung gelten alle Festsetzungen des Bebauungsplanes als aufgehoben

Etwaige Bauvorhaben sind nach den Vorschriften des § 34 BauGB „Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile“ zu beurteilen.

2. Größe des Geltungsbereiches

Der Geltungsbereich des aufzuhebenden Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von ca. 6450m².

3. Denkmalschutz

Im Plangebiet befinden sich nach jetzigem Kenntnisstand keine Bau- oder Bodendenkmale.

4. Städtebaulicher Regelungsbedarf

Es handelt sich überwiegend um ein allgemeines Wohngebiet gemäß §4 Baunutzungsverordnung (BauNVO), in Form des in den 1970er Jahren modernen Wohnungsbaus.

Städtebauliche Fehlentwicklungen sind aufgrund der vorhandenen baulichen Strukturen nicht zu befürchten, da mögliche zukünftige Bauvorhaben nach den Kriterien des § 34 BauGB umgesetzt werden.

D. h. Art und Maß etwaiger baulichen Nutzung, die Bauweise und die Überbauung der Grundstücksflächen richten sich nach der Eigenart der näheren Umgebung. Das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden. Ein planungsrechtlicher Regelungsbedarf wird in diesem Gebiet nicht mehr gesehen.

5. Umweltprüfung

Der vorliegende Bebauungsplanung soll im vereinfachten Verfahren nach § 13a Innenentwicklung BauGB Teilaufgehoben werden. Das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB ist durch bestimmte Erleichterungen im Verfahren zur Aufstellung bzw. Änderung oder Aufhebung des Bauleitplanes gekennzeichnet; insbesondere ist im vereinfachten Verfahren keine Umweltprüfung durchzuführen.

Somit kann gemäß § 13 Abs. 3 BauGB auf die Durchführung einer Umweltprüfung und die Erstellung eines Umweltberichtes verzichtet werden.

6. Sonstige Auswirkungen der Aufhebung des Bebauungsplanes

Es ist nicht zu erwarten, dass sich die Teilaufhebung im wirtschaftlichen und sozialen Bereich nachteilig auf die persönlichen Lebensumstände der in diesem oder den benachbarten Gebieten wohnenden und arbeitenden Menschen auswirken wird.

Soziale Maßnahmen im Sinne des §180 BauGB sind deshalb nicht erforderlich.

7. Bodenordnung

Bodenordnende Maßnahmen in Form einer Umlegung sind zur Teilaufhebung des Bebauungsplanes nicht erforderlich.

8. Finanzielle Auswirkungen

Dem Markt Eschlkam entstehen bei der Durchführung dieses Verfahrens keine weiteren Kosten.

Eschlkam den 28.05.2022

Bürgermeister:



Adam Florian