

**Begründung:**  
**1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 60 für das Gebiet**  
**„südlich der Falkenstraße“**  
**in der Fassung vom 08.02.12**

Der seit 1986 rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 60 für den Bereich „südlich der Falkenstraße“ legt unter Punkt 4 der Festsetzungen verschiedene gestalterische Vorgaben bzgl. Materialien, sowie Form und Ausmaß von Anbauten fest.

Seitens der Anwohner der Falkenstraße bzw. des Elsternweges wurde mit einer Unterschriftenliste beantragt verschiedene gestalterische Festsetzungen zu ändern.

Nach Vorberatung im Bauausschuss am 08.06.2011 hat der Gemeinderat in seiner Sitzung am 30.06.2011 beschlossen der Änderung des Bebauungsplanes zuzustimmen.

Das städtebauliche Konzept wird durch die Änderungen nicht beeinträchtigt.

Um größere Spielräume bei der Gestaltung zu ermöglichen, hat der Gemeinderat beschlossen festgelegte Materialien zu streichen, sowie die Gestaltung und Größe möglicher Anbauten und Wintergärten für die Wünsche der Anwohner flexibler möglich zu machen.

Es wird darauf hingewiesen, dass der östlich Teil des Geltungsbereichs im Bereich der Ortsdurchfahrt Karlsfeld (Verknüpfungsbereich) der Staatsstraße 2063 liegt.

Entlang des Verknüpfungsbereichs von Staatsstraßen gilt gem. Art. 23 Abs. 1 BayStrWG für bauliche Anlagen bis 20m Abstand vom äußeren Rand der Fahrbahndecke Bauverbot.

Werbende oder sonstige Hinweisschilder sind gem. Art. 23 BayStrWG innerhalb der Anbauverbotszone unzulässig. Außerhalb der Anbauverbotszonen sind sie so anzubringen, dass die Aufmerksamkeit des Kraftfahrers nicht gestört wird.

Auf die von der Straße ausgehenden Emissionen wird hingewiesen. Evtl. erforderliche Lärmschutzmaßnahmen werden nicht vom Baulastträger der Staatstraßen übernommen (Verkehrslärmschutzverordnung – 16. BImSchV)

Da durch die Änderung die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, wird für die Änderung des Bebauungsplanes das vereinfachte Verfahren gem. § 13 BauGB durchgeführt, von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs.1 und § 4 Abs.1 BauGB wird abgesehen. Auf eine zusammenfassende Erklärung bzw. auf einen Umweltbericht wird verzichtet.

Ein Eingriff, der Ausgleichsflächen erfordern würde, ergibt sich nicht, da keine Veränderung der GRZ erfolgt und durch Änderung der Gestaltungsfestsetzungen keine Veränderung beim Eingriffstyp entsteht und auch nicht zusätzlicher Grund und Boden in Anspruch genommen wird.

Karlsfeld, 12.03.2012

