



**Geschäftsbereich / Fachbereich**  
Fachbereich 22 - Bauleitplanung

**Sachbearbeiter**  
Frau Hink

Az.: 610/11-22/Hi

| Beratung                                                                                                                                                                                                                                                           | Datum      | Behandlung | Zuständigkeit |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|---------------|
| Bauausschuss                                                                                                                                                                                                                                                       | 09.10.2018 | öffentlich | Entscheidung  |
| <b>Betreff</b>                                                                                                                                                                                                                                                     |            |            |               |
| Bebauungsplan Nr. 34-1/STOCKDORF für den Bereich östlich der Hans-Carossa-Straße und Kobellstraße - Beschluss über die Abwägung zur öffentlichen Auslegung gemäß §13a Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. §3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie Satzungsbeschluss |            |            |               |
| <b>Anlagen:</b>                                                                                                                                                                                                                                                    |            |            |               |
| 20180926_Begründung                                                                                                                                                                                                                                                |            |            |               |
| 20180926_Lageplan_Umgriff_mit_Änderungsbezeichnung                                                                                                                                                                                                                 |            |            |               |
| 20180926_Satzung                                                                                                                                                                                                                                                   |            |            |               |

**Inhaltlich relevante Drucksachen:** Ö0712

**Sachverhalt:**

1. Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplans Nr. 34-1/STOCKDORF für den Bereich östlich der Hans-Carossa-Straße und Kobellstraße gemäß § 13 a Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB hat in der Zeit vom 17.08.2018 bis 21.09.2018 stattgefunden.

Ziel dieses Verfahrens zur Änderung des Bebauungsplanes ist, die Festsetzung hinsichtlich der baulichen Gestaltung der Dachflächen mittels Dachgauben und Zwerchgiebel neu festzulegen, welche im Bereich der Zwerchgiebel aufgrund deren Ausbildung mittels einer Abschleppung bis hin zu einem Flachdach eine höhere Wandhöhe (max. 6 m) mit sich bringt als dies bisher zulässig ist. Gleichzeitig wird als echtes Optionsmodell eine damit einhergehende Verminderung der bisher zulässigen Breite für diesen Zwerchgiebeltyp vorgenommen, die dann für Doppelhäuser in der Summe nur noch eine Dachaufbautenbreite bis zu einem Drittel der Hauslänge, gemessen an der Traufseite, statt wie bisher zur Hälfte der Hauslänge, vorsieht.

Der bisherige Passus im 1. Absatz der Festsetzung 5.4. hinsichtlich der Dachflächenfenster wird gänzlich herausgenommen. Durch den heutzutage stattfindenden Aufbau von Solaranlagen ist dieser hinfällig und würde somit eine ständige Befreiung im Bauordnungsverfahren nach sich ziehen.

Ebenso ist der letzte Satz (Ausnahmen von der zulässigen Dachneigung) entfallen. Diese Festsetzung beinhaltet keine klare Aussage und ist somit nicht allgemein verständlich, vermittelt sogar eher noch den Eindruck einer weiteren abweichenden Bebauungsmöglichkeit.

- 1.1 Das nach § 4 Abs. 2 BauGB beteiligte Landratsamt Starnberg, Kreisbauamt, hat zu der textlichen Änderung keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen.
- 1.2 Auch von Seiten der Öffentlichkeit wurden keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen.

2. Nachdem während der öffentlichen Auslegung keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen wurden kann somit der Satzungsbeschluss durch den Bauausschuss erfolgen und der Bebauungsplan mittels ortsüblicher Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft gesetzt werden.

Anlage: Entwurf des Bebauungsplans Nr. 34-1/STOCKDORF einschließlich Begründung und Lageplan (Stand: 26.06.2018)

### **Beschlussvorschlag:**

1. Der Bauausschuss nimmt Kenntnis von der Beschlussvorlage der Verwaltung (Drucksache Ö 0755) vom 27.09.2018 zur Abwägung der Anregungen aus der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplans Nr. 34-1/STOCKDORF für den Bereich östlich der Hans-Carossa-Straße und Kobellstraße. Die Begründung ist Bestandteil der Beschlussfassung.
2. Von Seiten des Landratsamts Starnberg, Kreisbauamt, wurden während der öffentlichen Auslegung im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen.
3. Von Seiten der Öffentlichkeit wurden während der öffentlichen Auslegung keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen.
4. Der Bebauungsplan Nr. 34-1/STOCKDORF für den Bereich östlich der Hans-Carossa-Straße und Kobellstraße wird mit den in dieser Begründung zur Beschlussvorlage aufgeführten und in dieser Sitzung beschlossenen textlichen Änderungen gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.
5. Dieser Beschluss ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB öffentlich bekannt zu machen und damit der Bebauungsplan in Kraft zu setzen.

**Gauting, 05.10.2018**

---

**Unterschrift**