

**Gemeinde Amerang**

Az. 6102-01/05.004



Die Gemeinde Amerang erlässt aufgrund des Beschlusses des Gemeinderats vom 12.09.2018 folgende Satzung:

**Satzung zur 1. Änderung des Bebauungsplans „Pfaffinger Feld III“  
im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB**

Aufgrund der §§ 9, 10, und 13 des Baugesetzbuches (BauGB), des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) erlässt die Gemeinde Amerang diese Bebauungsplanänderung als Satzung.

**§ 1 Änderungen**

Der Bebauungsplan "Pfaffinger Feld III" der Gemeinde Amerang in der rechtsverbindlichen Fassung vom 10.11.2017 (Bekanntmachung vom 30.11.2017) wird geändert.

(1) Die Festsetzung durch Planzeichen zu Ziffer A.2 (Art der baulichen Nutzung) wird durch folgende Ziffer 2.2 ergänzt:

„2.2 Die nach § 4 Abs. 3 BauNVO möglichen ausnahmsweise zulässigen Nutzungen werden ausgeschlossen.“

(2) Zur Festsetzung durch Text Ziffer B.1 (Art und Maß der baulichen Nutzung) wird in Ziffer 1.4 (Wohneinheiten) folgender Satz 2 angefügt:

„Abweichend hiervon werden für die Parzelle 8 max. 4 Wohneinheiten zugelassen.“

**§ 2 Inkrafttreten der Änderung**

Diese Änderungssatzung tritt mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft, die weiteren Festsetzungen des ursprünglichen Bebauungsplanes "Pfaffinger Feld III" bleiben durch die Änderung unberührt.

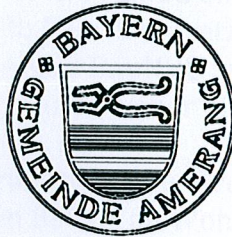
**Anhang: VERFAHRENSVERMERKE**

- 1 Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 27.06.2018 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Einleitung des Verfahrens zur Änderung des Bebauungsplans beschlossen. Gleichzeitig wurde beschlossen, die Änderung in vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchzuführen. Der Änderungsbeschluss wurde am 11.07.2018 ortsüblich bekannt gemacht.



- 2 Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans in der Fassung vom 10.07.2018 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 19.07.2018 bis 20.08.2018 öffentlich ausgelegt.
- 3 Zum Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans in der Fassung vom 10.07.2018 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 11.07.2018 bis 20.08.2018 beteiligt.
- 4 Der Gemeinderat hat mit Beschluss vom 12.09.2018 die 1. Änderung des Bebauungsplans gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Amerang, 02.10.2018

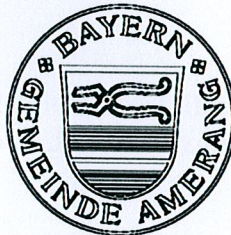


A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'AV', is written over a horizontal line.

Augustin Voit  
1. Bürgermeister

- 5 Satzungsausfertigung:

Amerang, 02.10.2018



A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'AV', is written over a horizontal line.

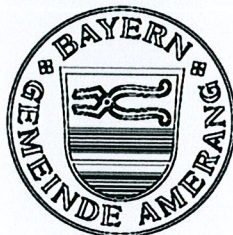
Augustin Voit  
1. Bürgermeister

- 6 Der Satzungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplans wurde am 04.10.2018 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Die 1. Änderung des Bebauungsplans mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Die Satzung 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 wird hingewiesen.

Amerang, 04.10.2018



A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'AV', is written over a horizontal line.

Augustin Voit  
1. Bürgermeister





## **Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplans „Pfaffinger Feld III“ im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB**

### **1 Anlass der Bebauungsplan-Änderung**

(1) Die Aufstellung des Bebauungsplans Pfaffinger Feld III erfolgte auf der Grundlage der 2017 in Kraft getretenen Regelung nach § 13 b BauGB. Der Bayerische VGH hat mit Beschluss vom 09.05.2018, Az. 2 NE 17.2528 entschieden, dass Bebauungspläne nur dann die Ermächtigung von § 13b BauGB umsetzen, wenn mit ihnen die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausgeschlossen werden. Diesen Ausschluss sieht der Bebauungsplan in seiner bisher geltenden Fassung nicht vor.

(2) Die Parzelle 8 weist eine voraussichtliche Grundstücksfläche von 1.500 m<sup>2</sup> auf. Um den in der Gemeinde erheblichen Bedarf an Wohnungen mit einer Fläche von bis zu 80 m<sup>2</sup> decken zu können, soll die Festlegung der zulässigen Anzahl von Wohneinheiten für diese Parzelle von bisher drei auf vier Wohneinheiten erhöht werden.

Alle übrigen Festsetzungen des Bebauungsplans bleiben unverändert.

### **2 Natur- und Umwelt**

Mit der Änderungsplanung sind keine nachteiligen Umweltauswirkungen verbunden. Auch für die Grünordnung bleiben die Grundzüge der Planung unberührt.

### **3 Änderung im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB**

Die Anwendungsvoraussetzungen des §13 Abs. 1 BauGB für das vereinfachte Verfahren sind erfüllt, weil die Grundzüge der Planung durch die Änderung des Bebauungsplanes nicht berührt sind und auch die weiteren Voraussetzungen nach § 13 Abs. 1 BauGB vorliegen.

### **4 Begründung zum ursprünglichen Bebauungsplan**

Im Übrigen berührt die Änderung die Begründung zum Bebauungsplan in der Fassung vom 11.10.2017 nicht.

Amerang, 02.10.2018

  
\_\_\_\_\_  
August Voit, 1. Bürgermeister