

## **2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 60 (Südlich der Andreasstiftstraße)**

Die Gemeinde Hohenbrunn erlässt aufgrund des § 2 Abs. 1 Satz 1 und des § 10 des Baugesetzbuches – BauGB- in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), des Art. 91 der Bayer. Bauordnung – BayBO- in der Fassung vom 05.08.1997 (GVBl. S. 433) und des Art. 23 der Gemeindeordnung –GO- für den Freistaat Bayern (BayRS 2020-1-1-I) diesen Bebauungsplan als

### **Satzung**

Der Bebauungsplan Nr. 60 (Südlich der Andreasstiftstraße) wird durch folgende Textfestsetzungen ergänzt:

#### **B 11 Errichtung von Gartenhäuschen:**

1. Im Bebauungsplangebiet sind Nebenanlagen (ein Gartengerätehaus) bis zu einer Größe von 10 qm grundsätzlich zulässig. Bei kleinen Grundstücken (Reihenmittelhäusern usw.) bis zu einer Fläche von 300 qm sind nur Gartengerätehäuschen bis zu einer Größe von 8 qm zugelassen.
2. Die Gartengerätehäuschen sind auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.
3. Die Giebelhöhe darf 3,00 m nicht überschreiten.
4. Im Vorgartenbereich (5 m) ist die Errichtung von Gebäuden unzulässig. Die Vorgartenlinie ist im beiliegenden Lageplan M 1 : 1000 gekennzeichnet. Vorgartenbereich ist die Grundstücksfläche, die sich zwischen der vorderen Gebäudefluchtlinie (Hauseingang des Gebäudes) und der daran vorbeiführenden öffentlichen Verkehrsfläche befindet.
5. Außer im Vorgartenbereich ist zu einer öffentlichen Straße hin ein Mindestabstand von 1,0 m einzuhalten. Die Gartengerätehäuschen sind zur Straße hin einzugrünen.
6. Der beiliegende Plan des Baugebietes (Bebauungsplan Nr. 60) ist Bestandteil dieser Änderung.

Festsetzungen durch Planzeichen:

■ ■ ■ ■ Geltungsbereichsgrenze



Vorgartenlinie

Der Bereich zwischen Vorgartenlinie und Straße beträgt 5 m und darf nicht bebaut werden.

Fassung: 20.11.2003

## Verfahrensvermerke:

1. Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurde vom Gemeinderat der Gemeinde Hohenbrunn am 21.11.2002 gefasst und am 30.04.2003 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).
2. Die öffentliche Auslegung mit Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum Entwurf des Bebauungsplanes einschließlich Begründung in der Fassung vom 25.08.2003 hat in der Zeit vom 08.09.2003 bis 09.10.2003 stattgefunden (§ 3 Abs. 2 BauGB).
3. Die Gemeinde Hohenbrunn hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 20.11.2003 den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Hohenbrunn, 24.11.2003  
Gemeinde Hohenbrunn

  
Zappoth  
1. Bürgermeister



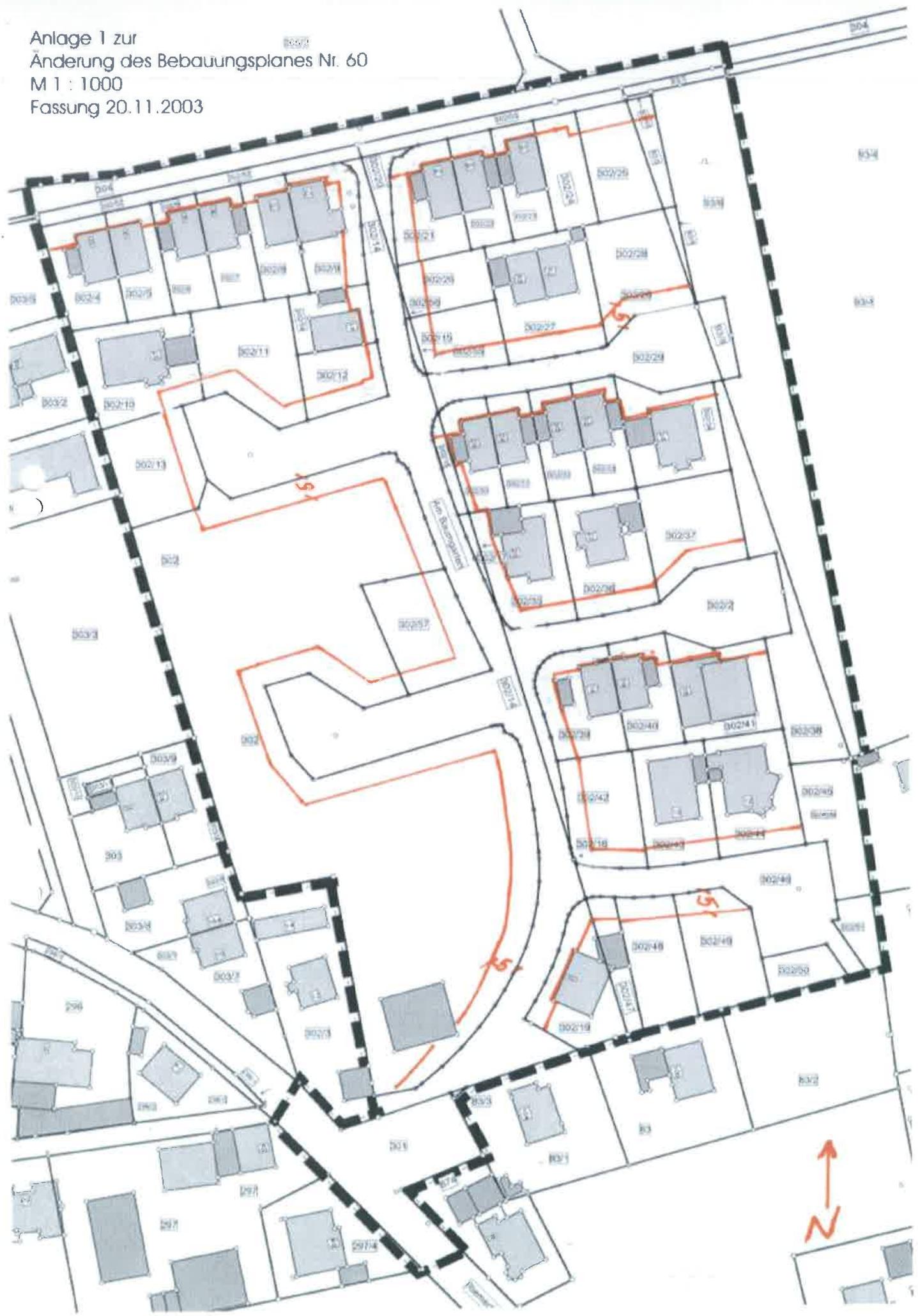
Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses erfolgte am 28.11.2003 durch ortsüblichen Bekanntmachung an den gemeindlichen Amtstafeln. In der Bekanntmachung wurde auf die Rechtsfolgen der §§ 44 und 215 BauGB sowie auf die Einschubarkeit des Bebauungsplanes hingewiesen. Mit der Bekanntmachung trat der Bebauungsplan in der Fassung vom 20.11.2003 in Kraft.

Hohenbrunn, 02.12.2003  
Gemeinde Hohenbrunn

  
Zappoth  
1. Bürgermeister



Anlage 1 zur  
Änderung des Bebauungsplanes Nr. 60  
M 1 : 1000  
Fassung 20.11.2003



## **2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 60 (Südlich der Andreasstiftstraße)**

### **Begründung:**

Die Gemeinde Hohenbrunn hat für einzelne Baugebiete Bebauungspläne erlassen. Diese sind zwischenzeitlich rechtskräftig. Bei Überprüfungen in den einzelnen Baugebieten wurde festgestellt, dass immer mehr Nebenanlagen (Gartenhäuschen) ohne Genehmigung aufgestellt werden. Diese sind jedoch in Bebauungsplangebieten genehmigungspflichtig.

Um die Aufstellung dieser Häuschen in den Bebauungsplangebieten einheitlich zu regeln, hat der Gemeinderat mit Beschluss vom 21.11.2002 die Änderung aller Bebauungspläne und die Aufnahme der vorstehenden Regelung hinsichtlich der Gartenhäuschen beschlossen. Dies wird nun Zug um Zug von der Verwaltung umgesetzt.

Die Gemeinde Hohenbrunn ist grundsätzlich der Ansicht, dass die Errichtung von Nebenanlagen auf Baugrundstücken möglich sein soll. Aus ortsplannerischen Gründen ist jedoch eine Beschränkung der Größe. Dies soll mit diesem Änderungsverfahren erreicht werden.

Die Grundfläche der Gerätehäuschen wurde bei Grundstücken von 300 qm und größer auf 10 qm festgesetzt, da der Gemeinderat der Meinung ist, dass 10 qm eine ausreichende Größe darstellt und Gebäude in dieser Größe nicht verunstaltend auf das Ortsbild wirken. Bei Grundstücken unter 300 qm darf die Grundfläche der Nebenanlage nicht 8 qm überschreiten, da hier größere Gerätehäuschen verunstaltend auf das Ortsbild wirken würden.

Fassung: 20.11.2003

Hohenbrunn, 24.11.2003  
Gemeinde Hohenbrunn

  
Zannoth  
1. Bürgermeister