Gemeinde Pfaffing

Beschlussauszug

Sitzung des Gemeinderates Pfaffing vom 05.12.2024

Öffentlicher Teil

3 Bauleitplanung; 1. Änderung des Bebauungsplans "Forsting, Kellerberg 2" im Verfahren nach § 13a BauGB der Innenentwicklung; Vorstellung der Planung und ggf. Aufstellungs-, Billigungs- und Auslegungsbeschlüsse

Anlagen der Vorlage:

- Überlegungen zur 1. Änderung des Bebauungsplans „Forsting, Kellerberg 2“

Hinweis:
GR Forstner erscheint zur Sitzung

Sachverhalt:
Zu diesem Tagesordnungspunkt begrüßt der Vorsitzende Herrn Till Fischer vom Planungsbüro AKFU.

Herr Till Fischer begrüßt die anwesenden Mitglieder des Gemeinderats und Zuhörer. Herr Fischer erläutert

- den aktuellen Gebäudebestand,
- anhand eines aktuell beantragten Vorhabens (wird in der BA Sitzung im Dez. behandelt) am südlichen Rand des Baugebiets Kellerberg 2.
- die für das Ortsbild verträgliche Gebäudeanhebung in Bezug auf eine sinnvolle Nutzungserweiterung für die einzelnen Grundstückseigentümer.

Dabei spielen auch die bereits erteilten Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans eine Rolle.

Unter Abwägung dieser genannten Punkte ergeben sich folgende Eckpunkte:

1. Wandhöhe, gemessen an der hangzugewandten Gebäudeseite, 6,80 m. Auf der hangabgewandten Seite ergeben sich Wandhöhen über 7,00 m.
2. Im Rahmen einer detaillierten Bestandserhebung werden noch zusätzliche Möglichkeiten bei den z.B. Bauräumen, Grundflächenzahlen, usw. geprüft. Für Nebenanlagen sollte man, soweit möglich, auf das Niveau der Pfaffinger BPläne erhöhen.
3. Quergiebelbreite sollten auf jeden Fall 1/3 der Gebäudegrundrisslänge belassen bleiben, wie in allen anderen Bebauungsplänen. Eine Abweichung hier wäre städtebaulich gegenüber anderen Bebauungsplänen nicht begründbar.

Pfaffing, den 05.06.25

BAYERN GEMEINDE PFAFFING

Niedermeier, Erster Bürgermeister

Gemeinde Pfaffing

Beschlussauszug

Sitzung des Gemeinderates Pfaffing vom 05.12.2024

4. Soweit sinnvoll, Festsetzungen von Pfaffing-Nord 1 / Pfaffing-West 1

Bei der angegebenen Wandhöhe ist eine gute Nutzung von Dachgeschossen über dem 1. OG möglich. Eine weitere Anhebung sollte nicht vorgenommen werden, da dies bei dieser Hanglage und Grundstücksgrößen kaum mehr verträglich ist. Weder Forsting noch Pfaffing sind Stadtgebiete. Die Vorgabe erscheint eine gute Abwägung zwischen Nachverdichtung und dem „friedlichen" Zusammenleben der Grundstücksnachbarn.

Im Rahmen der Diskussion schlägt GR Forstner eine Erhöhung der Wandhöhe auf 7,00 m vor.

Beschluss:
Der Gemeinderat beschließt die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans "Forsting, Kellerberg 2" (Verfahren nach § 13a BauGB der Innenentwicklung), gefertigt vom Büro AKFU, 82110 Germering. Der Gemeinderat billigt den vorgestellten Entwurf samt den heute besprochenen Änderungen (Wandhöhe 7m). Diese sind in die Bauleitplanentwürfe einzuarbeiten und entsprechen ins Verfahren zu geben.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	16
Für den Beschluss:	14
Gegen den Beschluss:	2

Pfaffing, den 05.06.25

BAYERN
GEMEINDE PFAFFING

Niedermeier, Erster Bürgermeister