

# Gemeinde Vilgertshofen

## 3. Änderung Bebauungsplan Pflugdorf – Ahornweg

Die Gemeinde Vilgertshofen erlässt aufgrund der §§ 1 bis 4 sowie § 8, § 10 und 13 Baugesetzbuch (BauGB), des Art. 23 der Gemeindeverordnung für den Freistaat Bayern (GO), des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Bau NVO), diese 3. Änderung des Bebauungsplans „Pflugdorf – Ahornweg“ als Satzung:

### § 1 Änderungen

1. Die Planzeichnung des bisherigen Bebauungsplans wird durch die dieser Änderungssatzung beigefügten Planzeichnung ersetzt. Dabei ersetzt dieser Bebauungsplan im Überlappungsbereich die Festsetzungen des Bebauungsplans „Pflugdorf – Am Hungerbrunnen/Petersfeld“ vollständig.
2. In § 1 werden die Nrn. 1.3 und 1.4 gestrichen.
3. § 5 Nr. 5.4 erhält folgende Fassung:  
„5.4. Die Abstandsflächen nach Art. 6 BayBO sind in der jeweils geltenden Fassung einzuhalten.“
4. § 6 der Festsetzung durch Text erhält folgende Fassung:  
„§ 6 Mindestgrundstücksgröße  
Die Grundstücksgröße muss im Falle der Errichtung von Einzelhäusern im WA1 mindestens 400 m<sup>2</sup> und im WA2 mindestens 500 m<sup>2</sup>, bei Doppelhaushälften im WA1 und WA2 mindestens 300 m<sup>2</sup> betragen.“
5. In § 8 wird Nr. 8.6 Satz 4 gestrichen.

### § 2 Fortgeltung bisheriger Festsetzungen

Soweit Festsetzungen des Bebauungsplanes „Pflugdorf - Ahornweg“ in der zuletzt geltenden Fassung durch § 1 nicht geändert wurden, gelten sie weiter.

Vilgertshofen, \_\_\_\_\_.2023

Albert Thurner,  
Erster Bürgermeister

### Begründung

Die Gemeinde ist Eigentümerin des bisherigen Grünstreifens an der Ostseite des Baugebiets Pflugdorf - Hungerbrunnen/Petersfeld“. Dieser Grünstreifen liegt nach der Ausweisung des Baugebiets „Pflugdorf Ahornweg“ inmitten des Baugebiets und damit für seine eigentliche Bestimmung als Ortsrandeingrünung entbehrlich. Dieser Grünstreifen soll dem Baugebiet

„Pflugdorf - Ahornweg“ zugeschlagen werden. Damit kann eine kleinteiligere Bebauung ermöglicht werden und somit ein Beitrag zu sparsamen Umgang mit Grund und Boden geleistet werden. In der Folge wird für dieses Gebiet auch die Festsetzung der Mindestgrundstücksgröße nach unten angepasst.

Die Änderung des Bebauungsplans erfolgt im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB.

Eine Umweltprüfung und ein Umweltbericht entfallen nach § 13b, 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB.

Vilgertshofen, \_\_\_\_\_.2023

Albert Thurner,  
Erster Bürgermeister

### **Verfahrensvermerke**

1. Der Aufstellungsbeschluss wurde in der Sitzung am 19.12.2022 gefasst und am 22.12.2022 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die Beteiligung der Behörden (§ 13b, § 4 Abs. 2 BauGB) zum Bebauungsplanentwurf mit Begründung in der Fassung vom 19.12.2022 erfolgte mit Schreiben vom \_\_\_\_\_.2023 (Frist 1 Monat).
3. Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfs in der Fassung vom 19.12.2022 hat in der Zeit vom \_\_\_\_\_.2023 bis \_\_\_\_\_.2023 stattgefunden (§ 13b, § 3 Abs. 2 BauGB).
4. Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan in der Fassung vom \_\_\_\_\_ wurde vom Gemeinderat am \_\_\_\_\_.2023 gefasst (§ 10 BauGB).

Vilgertshofen, den \_\_\_\_\_.2023

Thurner, Erster Bürgermeister

5. Die ortsübliche Bekanntmachung über den Abschluss des Verfahrens zum Bebauungsplan erfolgte am \_\_\_\_\_ dabei wurde auf die Rechtsfolgen der §§ 44 und 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit des Bebauungsplans hingewiesen. Mit der Bekanntmachung trat der Bebauungsplan in der Fassung vom \_\_\_\_\_ in Kraft (§ 12 BauGB).

Reichling, den \_\_\_\_\_

Pfeiffer, Verwaltungsangestellte