



Planbezeichnung:

## 6. Änderung des Bebauungsplans „Mieswiesen und Point“ (Hörbach)

umfassend die Fl.Nr. 479/4 sowie  
Teilflächen der Fl.Nrn. 479/2, 479/3, 479/8 und 479/9  
Gemarkung Hörbach

Planfertiger:

**stadtundland**  
Stadtplanung / Ortsentwicklung

Architektin  
**Silke Drexler**  
Mittlerer Weg 9  
86919 Utting a. A.

Tel 08806 - 92 48 722  
Mobil 0172 - 139 5372  
drexler@stadtundland.bayern  
www.stadtundland.bayern

Fassung vom: 20.01.2022  
Satzungsfassung vom: 04.07.2024  
(redaktionell geändert)

### Inhalt:

- A Festsetzungen durch Text und Planzeichen
- B Festsetzungen durch Planzeichnung (M 1:1000)
- C Hinweise
- D Verfahrensvermerke
- E Übersicht (1 : 5000)
- F Begründung

Die Gemeinde

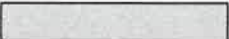
## ALTHEGNENBERG

erlässt gemäß § 2 sowie §§ 9, 10 und 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 u. 3 des Baugesetzbuchs - BauGB -, der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - BauNVO -, Art. 81 der Bayer. Bauordnung - BayBO - und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern - GO - in der jeweils zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Satzung gültigen Fassung - folgende  
6. Änderung des Bebauungsplans „Mieswiesen und Point“ (Hörbach) als




### Satzung :

## A. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT UND PLANZEICHEN

## 1. Geltungsbereich

- a)  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- b) Dieser Änderungsplan ersetzt innerhalb seines räumlichen Geltungsbereichs zum Teil den rechtsverbindlichen Bebauungsplan „Mieswiesen und Point“ (Hörbach) i.d.F. vom 05.10.1988 (öffentlich bekannt gemacht am 17.03.1989) sowie die rechtsverbindliche 1. bis 5. Änderung des Bebauungsplanes.
- Alle übrigen, nicht geänderten textlichen und zeichnerischen Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes sowie der rechtsverbindlichen 1. bis 5. Änderung bleiben durch die 6. Änderung unberührt und gelten unverändert fort.



## 2. Art der baulichen Nutzung

- a) Das mit  bezeichnete Baugebiet ist gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit § 5 BauNVO als **Dorfgebiet** festgesetzt.
- b)  Baufläche für den Gemeinbedarf entfällt
-  Feuerwehr entfällt

## 3. Maß der baulichen Nutzung

- a) GRZ 0,23 Grundflächenzahl als Höchstmaß  
Überschreitungen der festgesetzten Grundflächenzahl (0,23) durch Grundflächen von Terrassen sind bis zu 10 % zulässig.
- b) ~~GFZ 0,35~~ ~~Geschossflächenzahl als Höchstmaß~~ entfällt
- c) II Gebäude mit max. zwei Vollgeschossen zulässig

## 4. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

- a) Die Gebäude sind in offener Bauweise (**O**) zu errichten.
- b) ~~Als Höchstgrenze ist maximal ein Vollgeschoss zulässig.~~ neu 3.c)
- c)  Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- d)  Baugrenze
- Die Einhaltung der Abstandsflächen gemäß Art. 6 BayBO wird angeordnet.

## 5. Bauliche Gestaltung

- b) WH 3,50 höchstzulässige Wandhöhe in Metern bei E+D Bauweise  
WH 6,00 höchstzulässige Wandhöhe in Metern bei II+D Bauweise
- Die zulässige Wandhöhe wird gemessen vom höchsten Punkt des natürlichen Geländes auf dem jeweiligen Baugrundstück bis zum oberen Abschluss der Außenwand bzw. bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberkante Dachhaut.

## d) SD/WD

Dächer von Hauptgebäuden sind nur als Sattel- oder Walmdächer mit naturroter Ziegeleindeckung zulässig.  
Bei Gebäuden mit E+D Bauweise sind Satteldächer mit einer Dachneigung von 45° bis 52° zulässig.  
(~~beim Gebäude für die Feuerwehr 35° bis 42°~~) entfällt  
Bei Gebäuden mit II+D Bauweise sind Sattel- und Walmdächer mit einer Dachneigung von 22° bis 38° zulässig.

## 8. Verkehrsflächen

a)  Straßenbegrenzungslinieb)  öffentliche Verkehrsfläched)  Straßenbegleitgrün  
(~~darf im Bereich der Baufläche für den Gemeinbedarf „Feuerwehr“ für die notwendige Zu- und Ausfahrt unterbrochen werden~~) entfälltf)  Grundstücksein- und Ausfahrt

## 9. Grünordnung

b)  geplante Bäumec)  private Grünfläche sowie Fläche zur Anpflanzung von Gehölzen, zu bepflanzen mit 3 heimischen standortgerechten Laubbäumen gemäß Festsetzung 9.e).

# GEMEINDE ALTHEGNERBERG



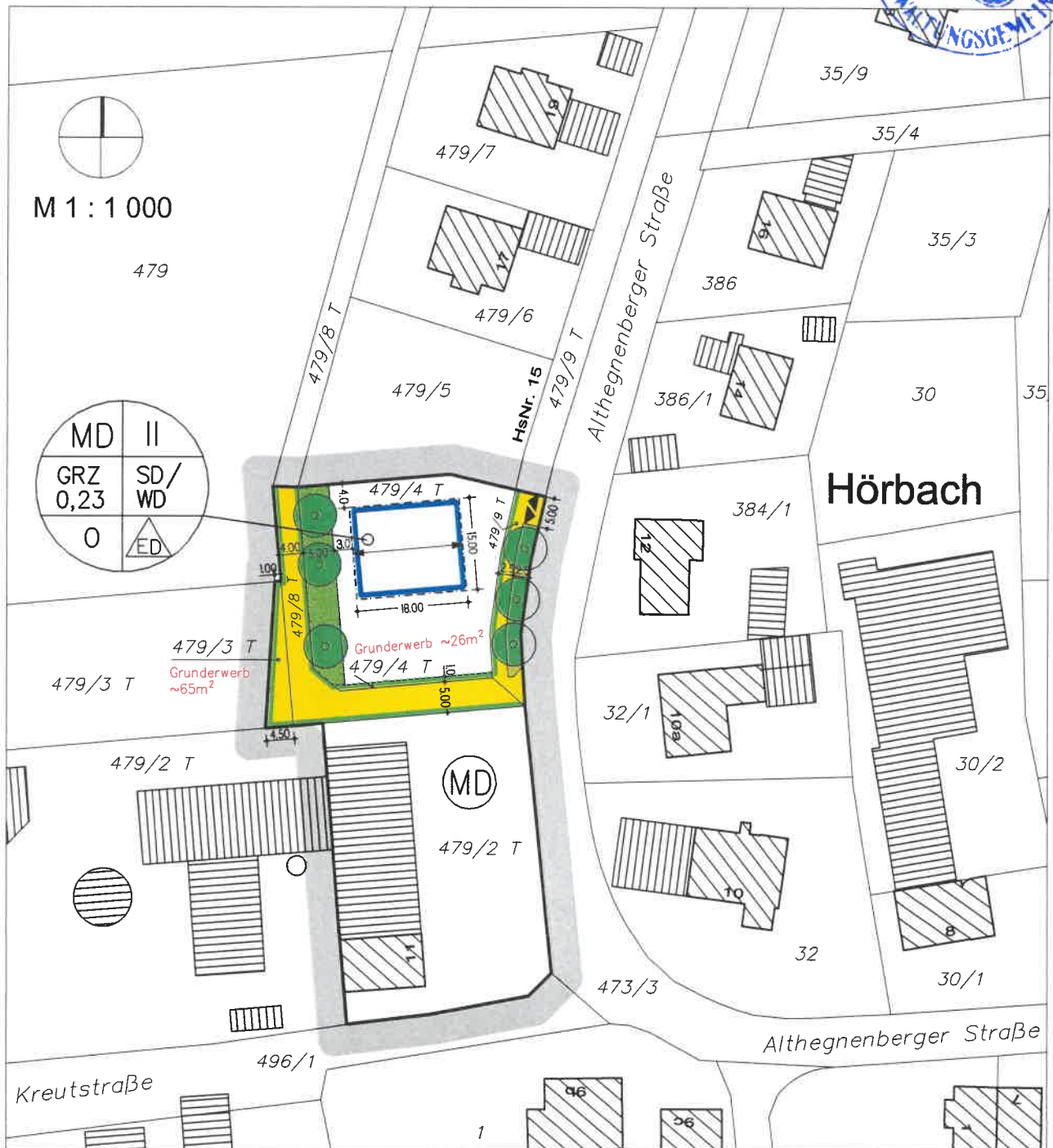
Fassung vom: 20.01.2022  
Satzungsfassung vom: 04.07.2024  
(redaktionell geändert)

6. Änderung des Bebauungsplans  
„Mieswiesen und Point“ (Hörbach)

Ausgefertigt: **09. Sep. 2024**  
Altheuernberg, den .....

## B. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHNUNG

*Rainer Spicker*  
Rainer Spicker  
Erster Bürgermeister



## C. HINWEISE

### 1. Grundstücke

479/5



Flurstücksnummer; z.B. 479/5

bestehende Flurstücksgrenzen

### 2. Gebäude



bestehendes Hauptgebäude



bestehendes Nebengebäude

### 3. Abwasser, Niederschlagswasser

- a) Die Abwasserbeseitigung erfolgt durch die Gemeinde Althegeenberg im Mischsystem entsprechend der jeweils gültigen Entwässerungssatzung.
- b) Unverschmutztes Niederschlagswasser ist nach Möglichkeit über die belebte Bodenzone zu versickern. Anfallendes Niederschlagswasser kann in den gemeindlichen Mischwasserkanal eingeleitet werden.
- c) Aufgrund der dichten Bodenverhältnisse ist mit Schichtenwasser zu rechnen. Es wird daher empfohlen, bauliche Anlagen durch geeignete Maßnahmen zu schützen (z.B. Keller als „weiße Wanne“, dicht bis OK Lichtschächte ausführen).

### 4. Immissionsschutz

- a) Durch die Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen an Wohngebiete und die im weiteren Umgriff vorhandenen Hofstellen, kann es zu negativen, jedoch örtüblichen Auswirkungen auf (zukünftige) Wohn-/Plangebiete durch Lärm, Staub und Geruchsemissionen, auch an Sonn- und Feiertagen sowie nachts kommen. Landwirtschaftliche Arbeiten sind stark witterungsabhängig und müssen daher teilweise zwingend auch in den Abendstunden und am Wochenende durchgeführt werden. Die Eigentümer, Bebauer und Bewohner der Grundstücke im jeweiligen Planbereich haben die landwirtschaftlichen Emissionen, die von angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen, Wegen, Stallgebäuden und baulichen Anlagen (Fahrsilos) ausgehen, unentgeltlich hinzunehmen. Eine zeitweise Lärmbelästigung - Verkehrslärm aus landwirtschaftlichem Fahrverkehr, auch vor 6 Uhr morgens zur Futterentnahme aus den Fahrsilos o.a. und Ernteverkehr nach 22.00 Uhr (z.B. Getreide-, Mais-, Gras-, Zuckerrüben- etc.) ist zu dulden. Die klimatischen Entwicklungen zeigen, dass die Bewirtschaftungs-, Ernte- und Rüstarbeiten nicht mehr den bisherigen Gegebenheiten unterliegen, weshalb auch hier mit nicht mehr im Vorfeld planbaren zeitlichen Verschiebungen zu rechnen ist.
- b) Die Emissionen, die von der Pfarrkirche St. Andreas ausgehen (überwiegend Glockengeläut) sind von den Bewohnern im Umfeld der Kirche zu dulden.

### 5. Energieversorgung / Klimaschutz

Es wird empfohlen, zur Wärme- und Warmwasserversorgung regenerative Energie zu verwenden oder Solaranlagen zu errichten.

Es wird empfohlen, das anfallende Regenwasser zur Bewässerung der Freiflächen zu sammeln (Zisterne) und/oder als Brauchwasser zu nutzen.

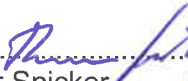
Es wird empfohlen, Dachflächen zur Energiegewinnung zu nutzen.

6. Denkmalschutz

Eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht und sind gemäß Art. 8 DSchG unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde (Landratsamt Fürstenfeldbruck) oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen.

Althegnenberg, den **09. Sep. 2024**

Utting, den **26.08.2024**

  
.....  
Rainer Spicker  
Erster Bürgermeister



  
.....  
Silke Drexler Büro stadtlundland  
Planfertigerin



## D. VERFAHRENSVERMERKE

1. Die Gemeinde Althegnenberg hat mit Beschlüssen des Gemeinderates vom 22.04.2021 bzw. 23.09.2021 sowie ergänzten Beschlüssen vom 20.01.2022 sowie 21.09.2023 die Aufstellung der 6. Änderung des Bebauungsplans „Mieswiesen und Point“ (Hörbach) im beschleunigten Verfahren gem. § 13a Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 u. 3 BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 26.10.2023 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die Öffentlichkeit konnte sich gem. § 13a Abs. 3 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB während der Zeit vom 30.10.2023 mit 07.12.2023 über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung i.d.F. vom 20.01.2022 unterrichten.  
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 13 Abs. 2 Satz 1 Ziff. 3 und § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 30.10.2023 mit 07.12.2023 elektronisch beteiligt.
3. Die Gemeinde Althegnenberg hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 04.07.2024 den Änderungsplan mit Begründung in der Fassung vom 04.07.2024 gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.



(Siegel)

Althegnenberg, den **11. Sep. 2024**

*Rainer Spicker*  
Rainer Spicker  
Erster Bürgermeister

4. Ausgefertigt



(Siegel)

Althegnenberg, den **09. Sep. 2024**

*Rainer Spicker*  
Rainer Spicker  
Erster Bürgermeister

5. Der Satzungsabschluss der 6. Änderung des Bebauungsplans wurde am **10. Sep. 2024** ortsüblich bekannt gemacht (§ 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB). Mit dieser Bekanntmachung wurde auch bekannt gemacht, dass der Flächennutzungsplan der Gemeinde Althegnenberg in Form einer Berichtigung an die Festsetzungen des Bebauungsplans angepasst wurde. Der Änderungsplan mit Begründung ist damit in Kraft getreten. Er wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus der VG Mammendorf, Augsburgstr. 12, 82291 Mammendorf sowie in der Gemeindekanzlei Althegnenberg, Augsburgstr. 6, 82278 Althegnenberg zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Der in Kraft getretene Bebauungsplan mit Begründung ist ergänzend in das Internet auf der Homepage der Verwaltungsgemeinschaft Mammendorf ([www.vgmammendorf.de](http://www.vgmammendorf.de)) eingestellt und über das zentrale Internetportal des Freistaates Bayern ([www.bauleitplanung.bayern.de](http://www.bauleitplanung.bayern.de)) zugänglich gemacht.

Auf die Rechtswirkungen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und der §§ 214 und 215 BauGB wurde hingewiesen.



(Siegel)

Althegnenberg, den **11. Sep. 2024**

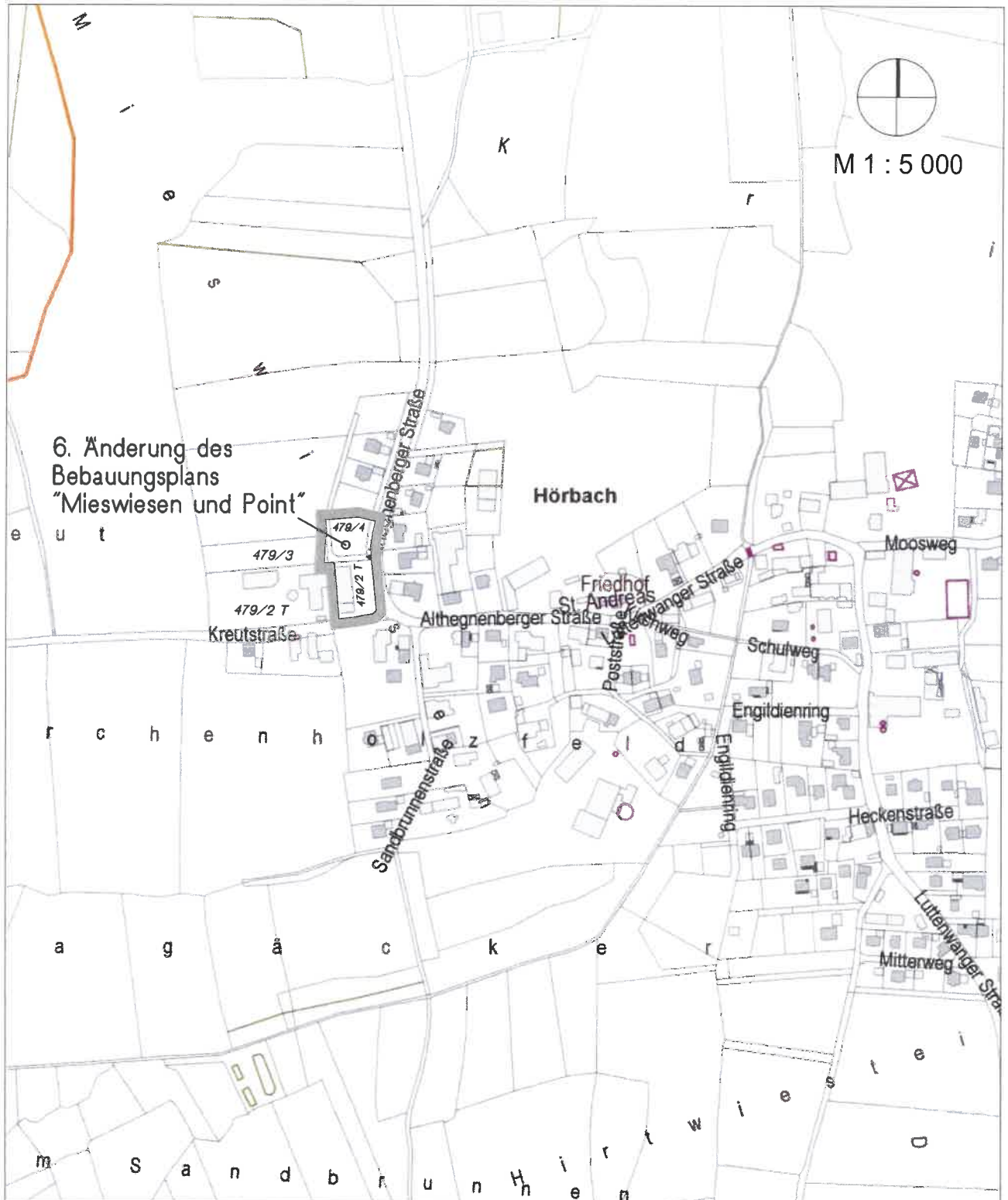
*Rainer Spicker*  
Rainer Spicker  
Erster Bürgermeister

# GEMEINDE ALTHEGNERBERG



## 6. Änderung des Bebauungsplans „Mieswiesen und Point“ (Hörbach)

### E. ÜBERSICHT





## F. BEGRÜNDUNG zur

### 6. Änderung des Bebauungsplans „Mieswiesen und Point“ (Hörbach)

#### 1. Planungsrechtliche Voraussetzungen

Der Bebauungsplan „Mieswiesen und Point“ (Hörbach) i.d.Fassung vom 05.10.1988 (öffentlich bekannt gemacht am 17.03.1989) wurde zur Regelung der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung des nördlichen Ortsbereichs von Hörbach aufgestellt. Er wurde in der Vergangenheit fünffach geändert.

Im Rahmen der 1. Änderung wird die Anordnung von drei Bauräumen im westlichen Teil des Geltungsbereichs verändert. Im Rahmen der 2. Änderung wird ein weiterer Bauraum im westlichen Bereich festgesetzt sowie die Lage eines Bauraumes im östlichen Bereich verändert. Im Rahmen der 3. Änderung werden die Bauräume vergrößert und statt der bisher festgesetzten Geschossflächen wird eine GFZ von 0,35 für den gesamten Geltungsbereich festgesetzt. Darüber hinaus entfallen die „Flächen für Garagen“. Nebengebäude und Garagen dürfen nunmehr auch außerhalb der Baugrenzen errichtet werden. Durch die 4. Änderung werden Festsetzungen zu den Dachformen ergänzt (neben Satteldächern dürfen künftig auch Walmdächer errichtet werden). Im Rahmen der 5. Änderung werden veränderte Festsetzungen zur baulichen Gestaltung festgeschrieben. Darüber hinaus entfällt die bisher festgesetzte GFZ.

Der Gemeinderat beschloss in seiner öffentlichen Sitzung am 23.09.2021 bzw. mit ergänzten Beschlüssen am 20.01.2022 bzw. 21.09.2023 die vorliegende 6. Änderung des Bebauungsplans „Mieswiesen und Point“ (Hörbach).

Der seit 24.10.1985 rechtswirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Althegnenberg i.d.F. vom 22.05.1985 wurde von der Regierung von Oberbayern mit Bescheid vom 06.05.1983 genehmigt (Nr. 420-4621.1 FFB 3-1/83). Inzwischen wurde er 12fach geändert und mehrfach berichtigt.

Der östliche Bereich der Fl.-Nr. 479/2 (Gemarkung Hörbach) wird im rechtswirksamen Flächennutzungsplan vom 22.05.1985 bereits als „Dorfgebiet“ (MD) dargestellt. Die nördlich angrenzenden, damals unbebauten Flächen, sind als „Flächen für die Landwirtschaft“ dargestellt.

Der Bereich der Fl.-Nr. 479/4 (Gemarkung Hörbach) wurde im Rahmen der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes vom 27.07.1988 als „Fläche für Gemeinbedarf“ (Feuerwehr) mit westlicher „Grünfläche und Schutz-/Leitpflanzung“ dargestellt (südliche Fläche im Änderungsbereich 7). Für diesen Bereich ist eine Berichtigung der rechtswirksamen 1. Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Die „Fläche für Gemeinbedarf“ wird nunmehr in „Dorfgebiet“ (MD) berichtigt.

#### 2. Anlass, Ziel und Zweck der 6. Änderung

In der rechtsverbindlichen 3. Änderung des Bebauungsplans „Mieswiesen und Point“ wird auf Fl.-Nr. 479/4 (Gemarkung Hörbach) eine Gemeinbedarfsfläche mit Zweckbestimmung „Feuerwehr“ festgesetzt. Aufgrund des Antrages eines Bauwerbers, in diesem Bereich künftig eine Wohnbebauung zuzulassen, fand eine Beratung im Gemeinderat am 23.09.2021 statt, mit dem Ergebnis, die 6. Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes durchzuführen.

Ziel und Zweck der vorliegenden 6. Änderung des Bebauungsplans „Mieswiesen und Point“ ist es, angepasst an den umliegenden Wohnbaubestand, die Errichtung eines Wohngebäudes zu ermöglichen und so einen Beitrag zur Entspannung der Wohnungsknappheit im Großraum München leisten. Die Gemeinde folgt dem Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden (§ 1a Abs. 2 BauGB) sowie der gebotenen Innenentwicklung bestehender Baugebiete.

Im südlichen Bereich, auf einer Teilfläche der Fl.-Nr. 479/2 (Gemarkung Hörbach), soll sichergestellt werden, dass der aktuell ruhende landwirtschaftliche Betrieb, u.U. auch mit Viehhaltung, in der Zukunft wieder aufgenommen werden kann und keine Beeinträchtigungen oder Einschränkungen durch die geplante Wohnbebauung auf Fl.-Nr. 479/4 entstehen.

### 3. Festsetzungen und Hinweise

Als **Art der Nutzung** wird im Bereich der Fl.-Nr. 479/4 statt „Fläche für Gemeinbedarf“ nunmehr „Dorfgebiet“ (MD) festgesetzt. Im südlichen Teil des Geltungsbereichs (Fl.-Nr. 479/2 T) erfolgt die teilweise Überplanung der landwirtschaftlichen Hofstelle als einfacher Bebauungsplan, wobei lediglich die Gebietsart (Dorfgebiet MD) festgesetzt wird.

Die Einbeziehung von Teilflächen des (ehemaligen) landwirtschaftlichen Betriebes begründet sich darin, dass derzeit keine Viehhaltung vorliegt und die landwirtschaftlichen Flächen verpachtet sind. Es soll jedoch sichergestellt werden, dass Erben des Betriebes die landwirtschaftliche Nutzung wieder, ohne Einschränkungen durch die Nutzungsänderung auf Fl.-Nr. 479/4, aufnehmen können (z.B. in Form einer Mutterkuhhaltung). Durch die Festsetzung „Dorfgebiet“ (MD) im Bereich der östlichen Teilflächen der Fl.-Nr. 479/2 wird sichergestellt, dass gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude generell zulässig sind.

Die westlichen Teilflächen der Fl.-Nr. 479/2 sind mit ihren Bestandsgebäuden dem Außenbereich zuzuordnen. Für diese Flächen bestehen unabhängig von der gegenständlichen Bauleitplanung künftige Umnutzungsmöglichkeiten im Rahmen einer sog. Teilprivilegierung gemäß § 35 Abs. 4 BauGB.

Bei Vorberatungen im Gemeinderat wurden Bedenken hinsichtlich der künftigen Zufahrt mit landwirtschaftlichen Fahrzeugen zu Fl.-Nr. 479 (Gemarkung Hörbach) geäußert. Daraufhin wurden die erforderlichen Schleppkurven für ein Gespann aus Traktor und Anhänger durch das Ing. - Büro Dippold + Gerold geprüft. Als Ergebnis wird in der vorliegenden 6. Änderung des Bebauungsplanes ein 1,0 m breiter Abtretungsstreifen (rd. 26 m<sup>2</sup>) an der Südgrenze der Fl.-Nr. 479/4 festgesetzt. Ferner wird eine dreieckige Abtretungsfläche mit rd. 65 m<sup>2</sup> (entsprechend den Schleppkurven eines Traktors mit Anhänger) an der Ostgrenze der Fl.-Nr. 479/3 mittels Planzeichnung festgesetzt. Somit wird die Zufahrt zu den westlichen landwirtschaftlichen Flächen durch landwirtschaftliche Traktoren mit Anhänger sichergestellt.

Das **Maß der Nutzung** ergibt sich in der gegenständliche 6. Änderung auf Fl.-Nr. 479/4 wie folgt: Nach Abzug der südlichen Abtretungsflächen (26 m<sup>2</sup>) verbleiben 1.009 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche. Entsprechend den Festsetzungen der 3. Änderung sind die privaten Grünflächen (158 m<sup>2</sup>) bei der Berechnung des Nettobaulandes in Abzug zu bringen. Somit verbleiben 851 m<sup>2</sup> Nettobauland. Als zulässige Grundfläche für Hauptanlagen können somit 851 m<sup>2</sup> x 0,23 (GRZ) = 195,73 m<sup>2</sup> realisiert werden. Analog der rechtsverbindlichen 5. Änderung ist für die Grundflächen von Terrassen eine 10 % Überschreitung der GRZ zulässig. Somit kann eine Wohnbebauung entstehen, die der umliegenden Wohnbebauung entspricht.

Neben Einzelhäusern sind auch Doppelhäuser in E+D Bauweise bzw. II+D (mit max. 2 Vollgeschossen) zulässig. Durch die festgesetzte Zahl der Vollgeschosse, in Verbindung mit maximalen Wandhöhen von 3,50 m (E+D) bzw. 6,00 m (II+D), ist das Maß der Nutzung hinreichend bestimmt, somit ist keine GFZ erforderlich (diese wurde im Rahmen der 5. Änderung gestrichen).

Die Größe der überbaubaren Fläche wird entsprechend den Bauräumen für Wohngebäude der rechtsverbindlichen 3. Änderung des Bebauungsplans übernommen.

Die nachzuweisenden Stellplätze können auch außerhalb der Bauräume errichtet werden, unter Einhaltung der zu beachtenden diesbezüglichen Festsetzungen.

Im Bereich der 5,0 m breiten westlichen privaten Grünfläche sind 3 standortgerechte heimische Laubbäume zu pflanzen. Im Bereich der unbebauten Flächen sind Anpflanzungen von Gehölzen gemäß des rechtsverbindlichen Bebauungsplans „Mieswiesen und Point“ vorzunehmen. Es ergeben sich keine weiteren Auswirkungen auf Natur und Landschaft, im Vergleich zum rechtsverbindlichen Bebauungsplan. Damit ist kein Ausgleich erforderlich.

Neu aufgenommen werden Hinweise zur Energieversorgung, zum Klimaschutz sowie zum Immissionschutz durch die angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen.

#### 4. Abwasserentsorgung / Niederschlagswasser

Die Abwasserentsorgung erfolgt im Mischsystem über die Gemeinde Althegeenberg. Da sich die gemeindliche Kläranlage bei der Reinigungsleistung an der Be- und Auslastungsgrenze befindet, plant die Gemeinde, künftig das anfallende Abwasser über den Abwasserzweckverband Obere Paar (AWOP) in die Kläranlage Augsburg Ost einzuleiten. Die jeweiligen Gremien haben hierzu bereits zugestimmt. Der Bau der abgestimmten Trasse der Abwasserdruckleitung zum AWOP soll im Frühjahr 2025 begonnen und bis Ende 2025 abgeschlossen werden.

Unverschmutztes Niederschlagswasser soll nach Möglichkeit über die belebte Bodenzone versickert werden. Es kann bei schlecht sickerfähigen Böden auch in den gemeindlichen Mischwasserkanal eingeleitet werden. Aufgrund der dichten Bodenverhältnisse ist mit Schichtenwasser zu rechnen. Es wird daher empfohlen, bauliche Anlagen durch geeignete Maßnahmen zu schützen (z.B. Keller als „weiße Wanne“, dicht bis OK Lichtschächte ausführen).

#### 5. Verfahren

Das Bauleitplanverfahren wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB durchgeführt, da es sich um eine Neu-Überplanung von bereits im Rahmen eines Bebauungsplans überplanter Flächen handelt („andere Maßnahme der Innenentwicklung“ - Änderung der Nutzungsart). Die festgesetzte Grundfläche liegt deutlich unter 20.000 m<sup>2</sup>. Da durch die Änderung des Bebauungsplans keine Vorhaben vorbereitet oder begründet werden, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung gem. UVPG unterliegen, ist eine allgemeine Vorprüfung nicht erforderlich.

Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter oder dass bei der vorliegenden Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 BImSchG zu beachten sind. Somit sind gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 und 4 BauGB ein Umweltbericht gemäß § 2a BauGB sowie die Pflicht eines Ausgleichs nicht erforderlich.

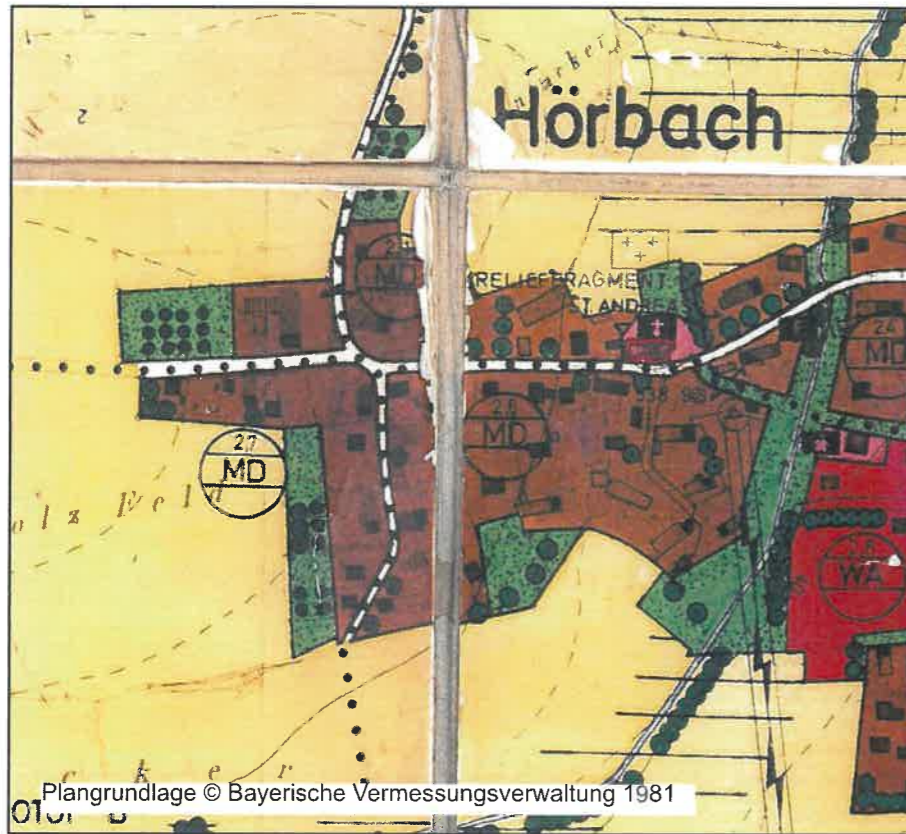
09. Sep. 2024

Althegeenberg, den .....

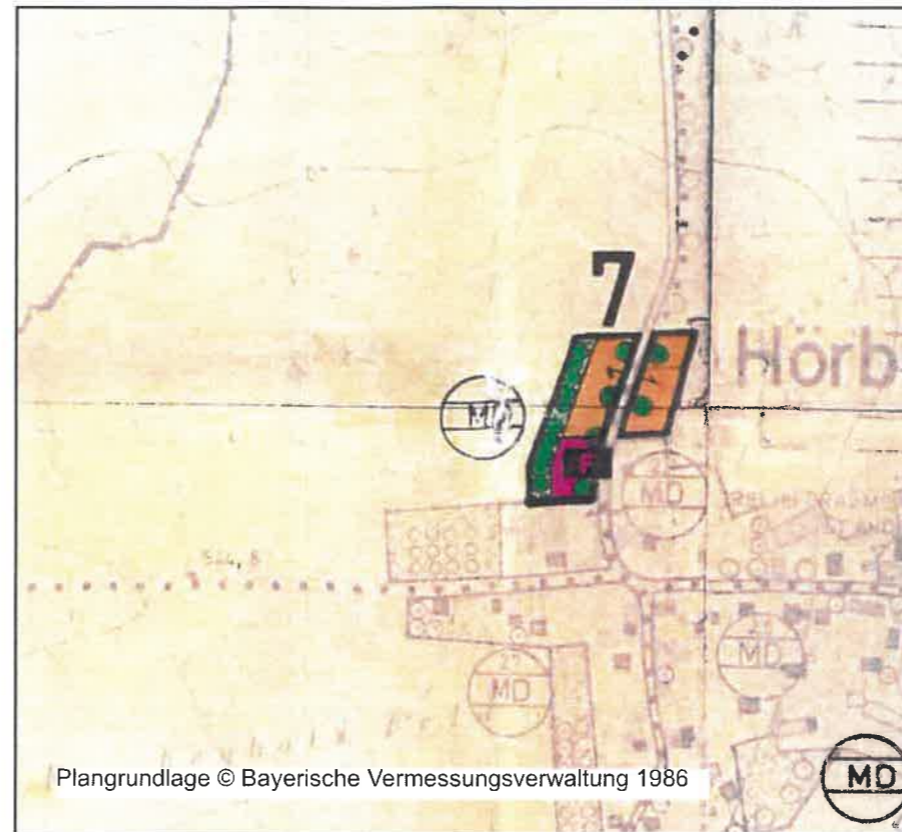
  
.....  
Rainer Spicker  
Erster Bürgermeister



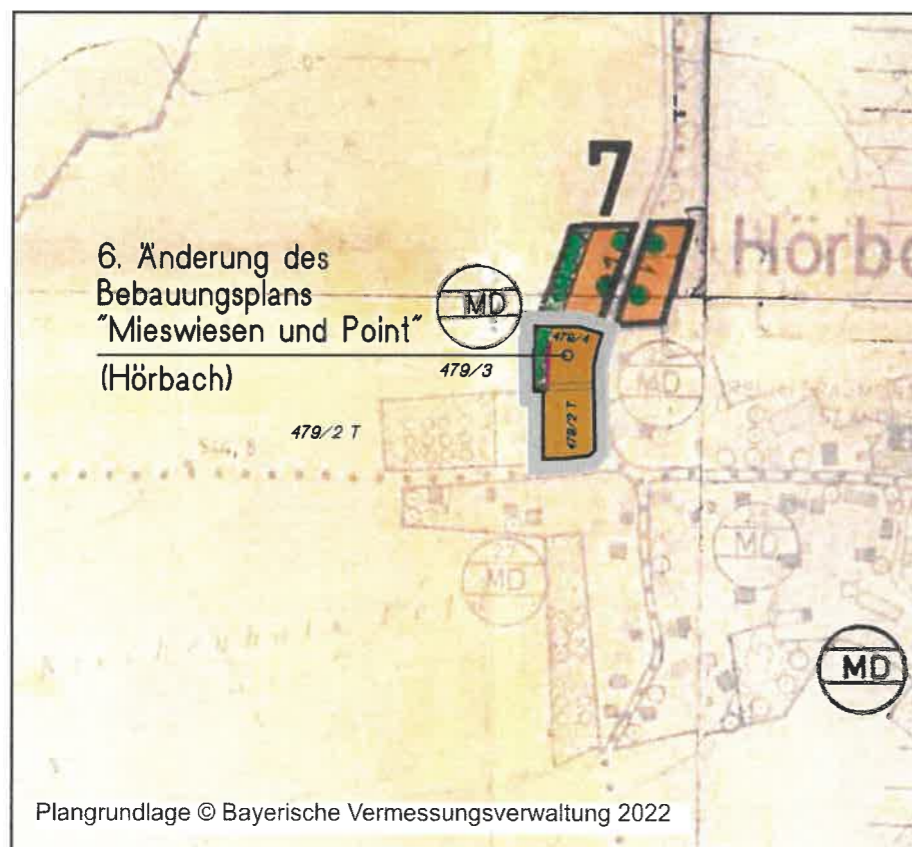
Rechtswirksamer Flächennutzungsplan i.d.F. vom 22.05.1985  
(Genehmigt lt. Bescheid der Regierung von Oberbayern vom  
06.05.1983, Az. 420 - 4621.1 FFB 3-1/83)



Rechtswirksame 1. Änderung des Flächennutzungsplanes  
i.d.F. vom 27.07.1988 (Feststellungsbeschluss),  
(Genehmigt lt. Bescheid der Regierung von Oberbayern vom  
26.09.1988, Az. 420 - 4621.1 FFB 3-1)



Berichtigter Flächennutzungsplan (i.d.F. vom 04.07.2024)



Zeichenerklärung der Darstellungen

 Geltungsbereich der Berichtigung

	Art der baulichen Nutzung
	Allgemeines Wohngebiet
	Dorfgebiet
	Grünfläche
	Friedhof
	Baufläche für den Gemeinbedarf
	Feuerwehr
	Biotop / Landschaftsbestandteil geplant
	Bäume vorhanden/geplant
	Schutz- und Leitpflanzung geplant
	Fläche für die Landwirtschaft

# GEMEINDE ALTHEGGENBERG



Berichtigung des  
Flächennutzungsplans  
im Rahmen der

6. Änderung des Bebauungsplans  
„Mieswiesen und Point“ (Hörbach)  
Satzungsfassung vom: 04.07.2024

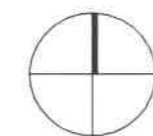
Planfertiger: **stadtundland**  
Stadtplanung / Ortsentwicklung

Architektin  
Silke Drexler  
Mittlerer Weg 9  
86919 Utting a. A.

Tel 08806 - 92 48 722  
Mobil 0172 - 139 5372  
drexler@stadtundland.bayern  
www.stadtundland.bayern

Altheim, den **09. Sep. 2024**

  
Rainer Spicker  
1. Bürgermeister



M 1 : 5 000