

**Satzung
über die Aufhebung des Bebauungsplanes
Nr. 1 „Ruschenfeld“**

Nach § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316) i. V. m. Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) hat der Gemeinderat der Gemeinde Baar-Ebenhausen die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Ruschenfeld“ als Satzung beschlossen.

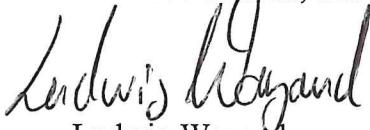
**§ 1
Gegenstand**

Der Bebauungsplan Nr. 1 „Ruschenfeld“ vom 06. Juli 1966 wird aufgehoben. Maßgebend ist der beigefügte Lageplan vom 29.02.2008, der Bestandteil dieser Satzung ist.

**§ 2
In-Kraft-Treten**

Diese Satzung tritt mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Baar-Ebenhausen, den 16.07.2008


Ludwig Wayand
2. Bürgermeister



Bekanntmachungsvermerk:

Diese Satzung wurde am 16.07.2008 in Rathaus der Gemeinde Baar-Ebenhausen auf Zimmer 105 zur Einsichtnahme niedergelegt. Hierauf wurde durch Anschlag an den Gemeindetafeln hingewiesen. Die Anschläge wurden am 16.07.2008 angeheftet und am **06.08.08** wieder entfernt.

Baar-Ebenhausen, den


Ludwig Wayand
2. Bürgermeister



Lageplan vom 29.02.2008

M 1 : 3000



**Begründung
zur Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Ruschenfeld“
der Gemeinde Baar-Ebenhausen**

Der Bebauungsplan Nr. 1 „Ruschenfeld“ ist mit Bekanntmachung vom 06. Juli 1966 in Kraft getreten.

Der Planbereich liegt im südlichen Bereich des Ortsteils Baar und ist in dieser Form im Flächennutzungsplan enthalten. Der Hauptanschluss des Baugebietes erfolgt über die Uferstraße. Die Grundstücke sind aufparzelliert, entsprechend dem bisherigen Bebauungsplan und das Gebiet bis auf ein Grundstück vollständig bebaut. Die Erschließungsanlagen sind hergestellt.

Der Bebauungsplan Nr. 1 „Ruschenfeld“ entspricht mit seinen Festsetzungen nach heutiger Sicht nicht mehr den städtebaulichen Anforderungen und soll deshalb ersatzlos aufgehoben werden. Damit richtet sich zukünftig die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach § 34 Baugesetzbuch (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile).

Für die Grundstückseigentümer (Eigentum Art. 14 GG) bedeutet die Aufhebung des Bebauungsplanes im Vergleich zur bisherigen Regelung grundsätzlich keine Einschränkung. Vielmehr ist eine Bebauung außerhalb der Baugrenzen und Baulinien oder Erweiterung der bisherigen Anwesen nach § 34 BauGB möglich, wobei die Umgebungsbebauung den Maßstab für die Einfügung bildet.

Umweltbericht

1. Auswirkungen der Aufhebungssatzung auf die Schutzgüter Boden, Wasser, Klima, Luft, Landschaftsbild

Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes entsteht kein Außenbereich im Innenbereich, sondern nur einzelne zusätzliche Bebauungsmöglichkeiten. Hierbei wird sich eine geringe zusätzliche Versiegelung durch neue Grundflächen einschließlich Garagen/Stellplätze und Zuwegungen hierfür ergeben.

2. Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung der Beeinträchtigungen für Natur und Landschaft

Aufgrund der vorhandenen Bebauung ist eine gewisse Verdichtung in jedem Fall der Neuausweisung von Bauflächen und dem Bauen im Außenbereich vorzuziehen. Die Belastungen durch das Bauen im Innenbereich sind für die Natur und den Schutz des Außenbereichs günstiger.

3. Schutzwert Arten und Lebensräume

Durch die allenfalls geringen baulichen Erweiterungen ergeben sich keine diesbezüglichen erheblichen Verschlechterungen des bis auf eine Parzelle bebauten Gebietes.

4. Zusammenfassung

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass mit der Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Ruschenfeld“ Nachteile oder gravierende Beeinträchtigungen der Schutzgüter nicht zu besorgen sind.