

BEBAUUNGSPLAN NR. 15

An der Bundesstraße B 318 Ortsteil Lochham

Verfahren nach Par. 11 Abs. 3 BauGB

1. Vereinfachte Änderung nach Par. 13 BauGB
2. Vereinfachte Änderung nach Par. 13 BauGB
3. Vereinfachte Änderung nach Par. 13 BauGB
4. Vereinfachte Änderung nach Par. 13 BauGB
5. Vereinfachte Änderung nach Par. 13 BauGB
6. Vereinfachte Änderung nach Par. 13 BauGB
7. Vereinfachte Änderung nach Par. 13 BauGB
8. Vereinfachte Änderung nach Par. 13 BauGB
9. Vereinfachte Änderung nach Par. 13 BauGB
10. Vereinfachte Änderung nach Par. 13 BauGB
11. Vereinfachte Änderung nach Par. 13 BauGB
12. Vereinfachte Änderung nach Par. 13 BauGB
13. Vereinfachte Änderung nach Par. 13 BauGB
14. Vereinfachte Änderung nach Par. 13 BauGB
15. Vereinfachte Änderung nach Par. 13 BauGB
16. Änderung im beschleunigten Verfahren nach Par. 13a BauGB
17. Änderung im beschleunigten Verfahren nach Par. 13a BauGB
18. Änderung im beschleunigten Verfahren nach Par. 13a BauGB
19. Änderung im beschleunigten Verfahren nach Par. 13a BauGB
20. Änderung im beschleunigten Verfahren nach Par. 13a BauGB
21. Änderung im beschleunigten Verfahren nach Par. 13a BauGB
22. Änderung im beschleunigten Verfahren nach Par. 13a BauGB
- 24. Änderung im vereinfachten Verfahren nach Par. 13 BauGB**

Fassung	Juli 1996	Sept. 1996	Okt. 1996	Jan. 1997	März 1997
Juli 1997	Jan. 1998	April 1998	Sept. 1998	Febr. 1999	April 2000
Febr. 2001	Sept. 2001	Okt. 2001	Febr. 2002	Mai 2003	Juni 2003
Aug. 2007	Nov. 2007	April 2008	Okt. 2011	Aug. 2012	Aug. 2014
April 2015	Juli 2015	Nov. 2016	04.08.2020	12.07.2022	01.12.2022
27.10.2025					

24. Änderung im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB

Durch die Änderung werden die Grundzüge der Planung nicht berührt.

a **Aufstellungsbeschluss:**

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom die 24. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 „An der Bundesstraße B 318 bei Lochham“ im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.

Warngau, den

.....
Klaus Thurnhuber, 1. Bürgermeister

b **Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange:**

Zu dem Entwurf der 24. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 „An der Bundesstraße B 318 bei Lochham“ mit Begründung, in der **Fassung vom 27.10.2025**, wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis einschließlich beteiligt.

Warngau, den

.....
Klaus Thurnhuber, 1. Bürgermeister

c **Öffentliche Auslegung und Beteiligung:**

Der Entwurf 24. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 „An der Bundesstraße B 318 bei Lochham“, in der **Fassung vom 27.10.2025**, wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs.2 BauGB in der Zeit vom bis einschließlich im Internet veröffentlicht. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet wurden folgende leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeiten vorgehalten: Rathaus Warngau, Taubenbergstr. 33, 83627 Warngau, Bauamt während folgender Zeiten:

Montag bis Freitag 8.00 h - 12.00 h, Dienstag 14.00 h – 16.00 h, Donnerstag 14.00 h - 18.00 h bereitgestellt. Die Unterlagen wurden über das zentrale Internetportal des Landes zugänglich gemacht.

Warngau, den

.....
Klaus Thurnhuber, 1. Bürgermeister

d **Satzungsbeschluss:**

Die Gemeinde hat mit Beschluss des Gemeinderats vom die 24. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 „An der Bundesstraße B 318 bei Lochham“, in der **Fassung vom 27.10.2025** als Satzung beschlossen.

Warngau, den

.....
Klaus Thurnhuber, 1. Bürgermeister

e **Ausfertigung:**

Warngau, den

.....
Klaus Thurnhuber, 1. Bürgermeister

f **Bekanntmachung:**
Der Satzungsbeschluss zur 24. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 „An der Bundesstraße B 318 bei Lochham“, in der **Fassung vom 27.10.2025** wurde am gemäß § 10 Abs. 3 S. 1 HS 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde Warngau zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

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

Warngau, den

.....
Klaus Thurnhuber, 1. Bürgermeister

Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter.

Es wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 BauGB und § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen; § 4c BauGB ist nicht anzuwenden.

Inhalt der 24. Änderung im vereinfachten Verfahren

1 Solaranlagen

Die Festsetzungen zu Solaranlagen im kompletten Geltungsbereich des Bebauungsplanes werden wie folgt geändert:

Thermische Solaranlagen bzw. PV-Anlagen sind in oder auf der gesamten Dachfläche zulässig. Die Anordnung der Paneele hat geordnet zu erfolgen. In der Form- und Farbgebung zurückhaltende Bauarten sollen hierbei ausschließlich eingesetzt werden. Die Aufständering der Kollektorflächen auf Flachdächern ist – wenn technisch begründet - zulässig; die Oberkante der Attika darf durch die Aufständering um maximal 1,50 m überragt werden. Bei geneigten Dächern sind die Kollektoren dachflächenbündig bzw. dachflächenparallel einzubauen. Gebäudeunabhängige Solaranlagen sind nicht zulässig.

2. Sonstige Festsetzungen

Alle anderen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes bleiben unverändert bestehen.

Planung:

werkbureau_Architekten & Stadtplaner
L. Hohenreiter + A. Kohwagner
Königsdorferstraße 3, 81371 München
Tel.: +49(0)89_3195432
Fax.: +49(0)89_20000080
Email: info@werkbureau.de
Web: www.werkbureau.de

München, 27.10.2025