

## **SATZUNG**

**der Gemeinde Irsee**

**für die 3. Bebauungsplanänderung und -erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Irsee West II“ nach § 2 ff BauGB mit Umweltprüfung und integriertem Grünordnungsplan vom xx.xx.2024**

Auf Grund von § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist, Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), die zuletzt durch die §§ 2, 3 des Gesetzes vom 24. Juli 2023 (GVBl. S. 385, 586) geändert worden ist, Art. 6 und Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), die zuletzt durch Gesetz vom 23. Juni 2023 (GVBl. S. 250), durch § 4 des Gesetzes vom 7. Juli 2023 (GVBl. S. 327) und durch Art. 13a Abs. 2 des Gesetzes vom 24. Juli 2023 (GVBl. S. 371) geändert worden ist, der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist, sowie der Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist, hat der Gemeinderat Irsee die 3. Bebauungsplanänderung- und -erweiterung Nr. 3 „Irsee West II“ gemäß § 2 ff BauGB mit Durchführung einer Umweltprüfung mit integriertem Grünordnungsplan am xx.xx.2024 als Satzung beschlossen.

### **§ 1**

#### **Inhalt des Bebauungsplanes**

**§ 1 der Satzung der Gemeinde Irsee über die 1. Ergänzung und Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Irsee West II“ erhält folgende Neufassung:**

#### **§ 1**

##### **Inhalt des Bebauungsplanes**

Für das in der Bebauungsplanzeichnung umgrenzte Teilgebiet des Bebauungsplanes „Irsee West II“ gilt die vom Architekturbüro Hofmann & Dietz ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung in der Fassung vom xx.xx.2024, die zusammen mit dem Grünordnungsplan und den nachstehenden Vorschriften den Bebauungsplan bildet. Die Satzung in der Fassung vom 09.11.1977 gilt unverändert weiter.

Der Inhalt des Bebauungsplanes trifft die städtebaulichen und grünordnerischen notwendigen Festsetzungen nach § 9 BauGB und Art. 3 BayNatSchG. Damit ist der Grünordnungsplan in den Bebauungsplan integriert. Der 3. Bebauungsplanänderung- und -erweiterung ist eine Begründung und ein Umweltbericht in der Fassung vom xx.xx.2024 beigefügt.

## § 2

### Änderung Textlicher Teil, Bauordnungsrechtliche Festsetzungen/Örtliche Bauvorschriften § 4

§ 4 Ziffer 2 des Textlichen Teils erhält folgende Neufassung:

#### § 4 Ziffer 2

Es sind nach Maßgabe der Nutzungsschablonen Einzelhäuser bzw. Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig.

## § 3

### Änderung Textlicher Teil, Bauordnungsrechtliche Festsetzungen/Örtliche Bauvorschriften § 6

§ 6 Ziffer 4 des Textlichen Teils erhält folgende Neufassung:

#### § 6 Ziffer 4

Kniestöcke sind bis zu folgender Höhe zugelassen:

Eingeschossige Wohngebäude (I)	0,75 m
Zweigeschossige Wohngebäude (I+D), Vollgeschoss nur als Dachgeschoss zulässig	2,00 m
Zweigeschossige Wohngebäude (II)	0,50 m

## § 4

### Inkrafttreten

Die 3. Bebauungsplanänderung und -erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Irsee West II“ tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

Gemeinde Irsee, den .....

Andreas Lieb, 1. Bürgermeister