

Gemeinde Denklingen - 3. Vereinfachte Änderung Bebauungsplan "An der Lorenz-Paul-Straße" Maßstab: 1 : 1000



Stand: 26.07.2012
redakt. ergänzt: 10.09.2012

Auszug aus dem Denkmal-Viewer

Entwurfverfasser:

Dipl.Ing. Rudolf Reiser • Architekt • Regierungsbaumeister
Aignerstraße 29 • 81541 München
Tel. 089/695590 • Fax. 089/ 6921541 • E-mail: staedtebau.reiser@t-online.de

Verfahrensvermerke

- 1.0 Die Gemeinde Denklingen hat am 17.07.2012 die 3. Änderung des Bebauungsplans gem. § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren gem. § 13 Nrn. 2 und 3 BauGB beschlossen.
- 2.0 Der betroffenen Öffentlichkeit wurde gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2. 1. Halbsatz BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme zur Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 26.07.2012 in der Zeit vom 06.08.2012 bis 20.08.2012 gegeben.

Den berührten Behörden wurde gem. § 13 Abs. 2 Nr. 3 mit Schreiben vom 01.08.2012 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.
- 3.0 Die Gemeinde hat laut Beschluss des Gemeinderats vom 10.09.2012 die Satzung gem. §10 BauGB in der Fassung vom 26.07.2012, redakt. ergänzt 10.09.2012 als Satzung beschlossen.
- 4.0 Diese Satzung ist identisch mit der vom Gemeinderat als Satzung beschlossenen Fassung.
Ausgefertigt am:

..... den

Gemeinde

(Siegel)

.....
Horber, Erste Bürgermeisterin

- 5.0 Der Beschluss der Bebauungsplanänderung durch die Gemeinde wurde am2012 gem. § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Die Satzung ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2, sowie Abs. 4 und § 215 Abs. 1 BauGB wurde hingewiesen, ebenso auf § 47 VWGO.

Die Bebauungsplanänderung einschließlich Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde Denklingen zu jedermanns Einsicht bereit gehalten und über dessen Inhalt Auskunft erteilt.

..... den

Gemeinde

(Siegel)

.....
Horber, Erste Bürgermeisterin

Gemeinde Denklingen - 3. Vereinfachte Änderung



Vereinfachte Änderung des Bebauungsplans "An der Lorenz-Paul-Straße", Gemeinde Denklingen, Gmkg. Denklingen, gem. § 13 BauGB

Die Gemeinde **Denklingen** erlässt aufgrund der §§ 1a, 2 Abs. 1, 9, 10 und 13a Baugesetzbuch (BauGB), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO), Art. 81 Abs. 3 der Bayer. Bauordnung (BayBO) des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) und der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung) - jeweils in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung - diese vom Architekturbüro R. Reiser, München, gefertigte Bebauungsplanänderung als

SATZUNG

§ 1 Im Bereich der Fl.Nr. 321/6 werden folgende Änderungen getroffen:

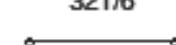
1. Die Grundfläche wird von 140 qm auf 240 qm erhöht, wobei das Baufenster angepasst wird. Gem. der Festsetzung A.4.3 des Bebauungsplans i.d.F. vom 09.12.1997 sind die Abstandsflächen des Art. 6 BayBO einzuhalten.
2. Abweichend von der Festsetzung A.3.2 des Bebauungsplans i.d.F. vom 09.12.1997 ist beim Hauptgebäude eine Dachneigung von 20-25° sowohl bei ein- als auch bei zweigeschossiger Bebauung zulässig.
3. Abweichend von der Festsetzung A.6.4 des Bebauungsplans i.d.F. vom 09.12.1997 sind für freistehende Garagen und Nebengebäude Dachneigungen von 5-25° zulässig (Carports sind offene Garagen!).
4. Die übrigen Festsetzungen der Ziffer B. der Bebauungsplanänderung sind Bestandteil der Satzung.
5. Die übrigen Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplans "An der Lorenz-Paul-Straße" und seiner Änderungen gelten weiter, sofern durch diese Änderung keine andere Regelung getroffen ist.

§ 2 In Kraft treten: Nach § 10 Abs. 3 BauGB i.V.m. Satz 4 BauGB tritt die Satzungsänderung mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft.

A. Festsetzungen durch Planzeichen

1.  Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung
2.  Baugrenze
3.  Höchstzulässige bauliche Grundfläche in qm, z.B. 240 qm; Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen der in §19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu einer Grundflächenzahl von 0,4 überschritten werden

B. Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise durch Planzeichen

1.  Fl.Nr., z.B. 321/6
2.  Grundstücksgrenze bestehend
3.  Maße, z.B. 24 m
4.  entfallende Baugrenze

C. Begründung zur 3. Bebauungsplanänderung gem. § 9 Abs. 8 BauGB i.V. mit § 13 Abs. 1 BauGB

Der Bebauungsplan "Lorenz-Paul-Straße", Gmkg. Denklingen, ist durch Bekanntmachung in der Fassung vom 09.12.1997 in Kraft getreten. Er wurde zweimal im vereinfachten Verfahren geändert.

Der Bereich der Fl.Nr. 321/5 enthält im rechtsverbindlichen Bebauungsplan eine höchstzulässige Grundfläche von 140 qm bei einem Baufenster von 14 m x 24 m (= 336 qm!). Der Grundeigentümer hat eine Erhöhung der Grundfläche auf 240 qm beantragt und gleichzeitig die Vergrößerung des Baufensters auf 14 - 15,5 m x 30 m. Die Vergrößerung des Baufensters in Richtung WA nach Nordosten verkleinert den dortigen Abstand; gleiches gilt auch für die hakenartige Erweiterung nach Norden in Richtung Leimgruben, Fl.Nr. 321/2. Das zu ändernde Baufenster liegt direkt an der Lorenz-Paul-Straße im festgesetzten Dorfgebiet (MD). Die ermittelten ca.-Grundflächenzahlen betragen hier derzeit für Fl.Nr. 321/6 etwa 0,15. Die Erhöhung führt hier zu einer ca.-GRZ von 0,25.

Auf der südlich gelegenen Fl.Nr. 321/8 beträgt die GR 450 qm, was eine GRZ von 0,37 ausmacht; südlich daran schließen sich 2 x je 140 qm an (GRZ jeweils 0,22), sodann GR 160 qm (GRZ 0,16) ganz im Süden beträgt die GR 180 qm, was eine GRZ von 0,17 ausmacht. Städtebaulich ist festzuhalten, dass die Änderung auf Fl.Nr. 321/6 mit einer GR von 240 qm und einer errechneten GRZ von 0,25 noch für ein Dorfgebiet im üblichen Rahmen liegt. Die Änderung wird daher als städtebaulich noch vertretbar eingestuft.

Die Änderung der Dachneigungen von bisher 25 - 35° bei zweigeschossiger bzw. 30-40° bei eingeschossiger Bebauung auf nunmehr mind. 20° wird deutlich sichtbar sein im Vergleich zur Nachbarbebauung. Andererseits wird im Hinblick auf die erhöhte Grundfläche von 240 qm die Baumasse des Daches geringer sein.

Deutlich wird darauf hingewiesen, dass gem. der Festsetzung Ziff. A.4.3 des Ausgangsbauungsplanes die Abstandsflächen des Art. 6 BayBO einzuhalten sind. Im vorliegenden Fall wird dies je nach Wandhöhe, insbesondere bei einer üblichen zwei-geschossigen Bebauung Konsequenzen auf das zu errichtenden Hauptgebäude haben. Wegen der Gebäudelänge ggf. länger als 16 m wird ausdrücklich auf die Einhaltung der Abstandsflächen bei einem zweigeschossigen Gebäude mit der größeren Wandhöhe hingewiesen. Dies sollte im Rahmen des bauaufsichtlichen Verfahrens entsprechend geprüft werden.

Es wird sparsam mit Grund und Boden umgegangen. Die übrigen Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplans "Lorenz-Paul-Straße" gelten weiter, sofern durch diese Änderung keine anderweitigen Festlegungen getroffen sind.

Die Grundzüge des früheren, nach wie vor geltenden Bebauungsplanes sind nicht betroffen. Die Änderung wird auf Grundlage des § 13 BauGB als vereinfachte Änderung durchgeführt. Die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer UVP unterliegen, wird nicht begründet (§ 13 Abs. 1 Nr. 1 BauGB), ebenso liegen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter vor. Nach § 13 Abs. 3 wird daher von der Umweltprüfung nach § 2 Abs.4, dem Umweltbericht nach § 2a und von der Angabe nach § 3 Abs.2 Satz 2 BauGB abgesehen.