

Gemeinde Stegaurach vereinfachte Bebauungsplanänderung "Neukreuth" Fl.Nr. 215/17

5. Sonstige Festsetzungen

Dacheindeckung: als Dachdeckung sind Ziegel oder Betondachsteine rot bis rotbraun zu verwenden. Solar Kollektoren sind zulässig.

Dachaufbauten: Dachaufbauten und Zwerchgiebel sind nicht zulässig.

6. Gesetzliche Grundlagen

Baugesetzbuch (BauGB): In der Fassung vom 23.9.2004 (zuletzt geändert am 21.6.2005)

Baunutzungsverordnung (BauNVO): In der Fassung vom 23.1.1990 (zuletzt geändert am 22.4.1993)

Bayrische Bauordnung (BayBO): In der Fassung der Bekanntmachung vom 17.12.2012

Fassung vom 15.01.2014
geändert am 26.05.2014

Verfahrensmerkmale für Bebauungsplanänderung "Neukreuth"

Der Gemeinderat der Gemeinde Stegaurach hat in seiner Sitzung am 12.11.2013 beschlossen, für den bestehenden Bebauungsplan "Neukreuth" im Bereich des Grundstücks Fl.Nr. 215/17 der Gemarkung Mühlendorf eine vereinfachte Bebauungsplanänderung nach § 13a durchzuführen. Der Änderungsbeschluss wurde am 01.02.2014 ortsüblich bekannt gemacht.

Stegaurach, den 05.02.2014

Siegel

.....
STENGEL, 1. Bürgermeister



Gemeinde Stegaurach

vereinfachte Bebauungsplanänderung "Neukreuth" Fl.Nr. 215/17

1. Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung (§9 BauGB)

- Grenze des Änderungsbereiches
- Grundstücksgrenze

2. Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeines Wohngebiet (§ BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1.2 und BauGB)

- 1/2 U+1+D=II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (Kellergeschoss Anteilig zur Hälfte im Boden), Erdgeschoss und ausgebauter Dachgeschoss), (§20 BauNVO)

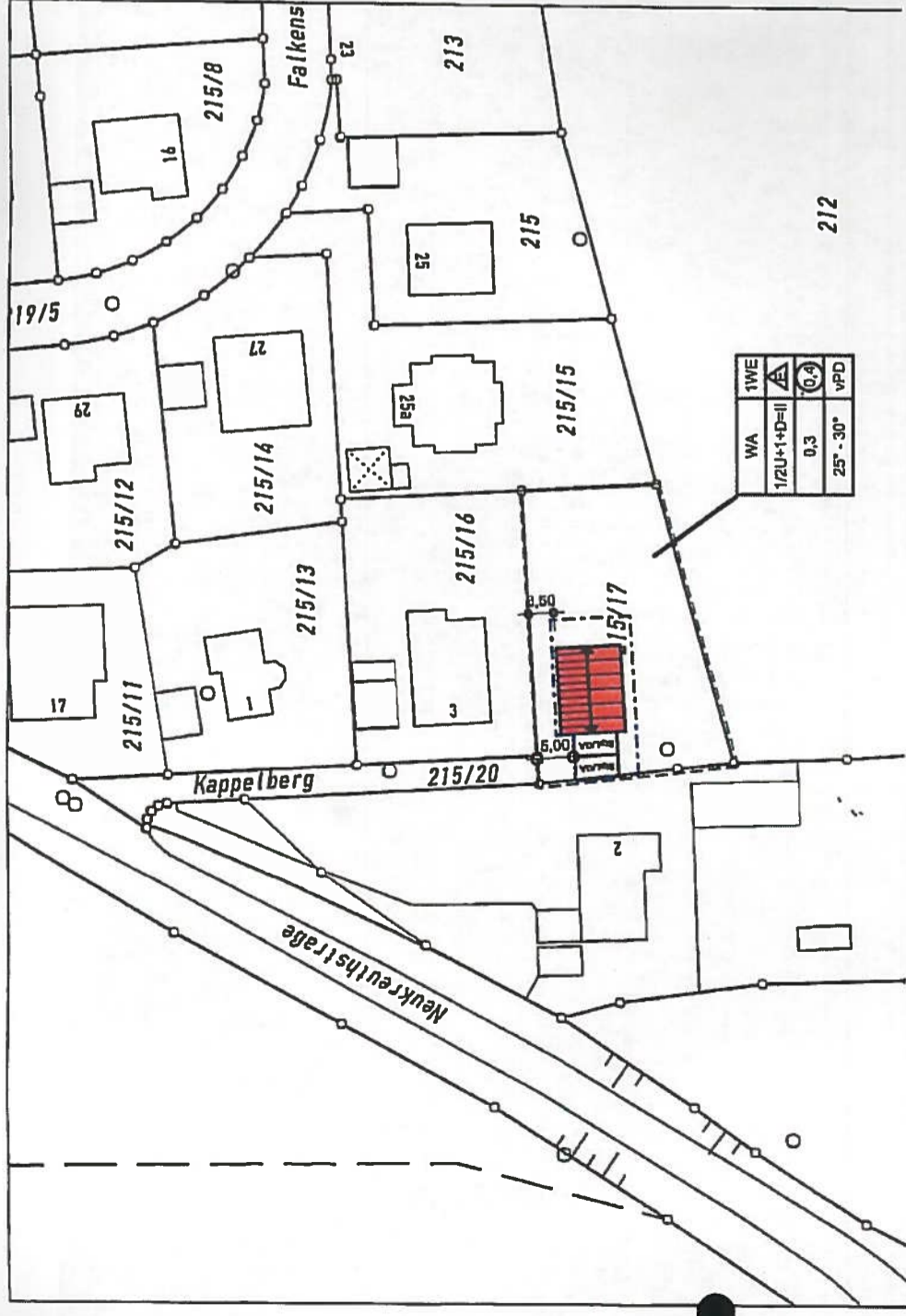
0,3 Grundflächenzahl (§19 BauNVO)

0,4 Geschossflächenzahl (§20 BauNVO)

1WE maximal 1 Wohnung je Wohngebäude (§9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

4. Bauweise, Baugrenzen

- • — • Baugrenze (§23 Abs. 3 BauNVO)
- offene Bauweise (§22 Abs. 2 BauNVO nur Einzelhäuser zulässig)
- △ 25° - 30° zulässige Dachneigung
- vPD zulässige Dachform (versetztes Pultdach)
- ← Hauptfirsrichtung
- Stpl./GA Flächen für Stellplätze/Garagen



Auf die frühzeitige-Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB wurde gemäß § 13a Abs. 2 BauGB verzichtet. Auf die Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4, dem Umweltbericht nach § 2a, den Angaben nach § 3 Abs. 2 und der Erklärung nach § 6 Abs. 5 und § 10 Abs. 4 wird verzichtet.

Stegaurach, den 05.02.2014

Siegel

.....
STENGEL, 1. Bürgermeister



Für die vereinfachte-Bebauungsplanänderung mit Begründung in der Fassung vom 15.01.2014 wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB, in der Zeit vom 04.04.2014 bis einschließlich 08.05.2014 durchgeführt.

Stegaurach, den 12.05.2014

Siegel

.....
WAGNER, 1. Bürgermeister



Die Gemeinde Stegaurach hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 20.05.2014 die vereinfachte Bebauungsplanänderung mit Begründung, beide in der Fassung vom 15.01.2014 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Stegaurach, den 28.05.2014

Siegel

.....
WAGNER, 1. Bürgermeister

