

7j
9. Änderung „Neuaurach“
Carportanlage

Gemeinde Stegaurach



Vereinfachte Bebauungsplanänderung gemäß § 13 BauGB

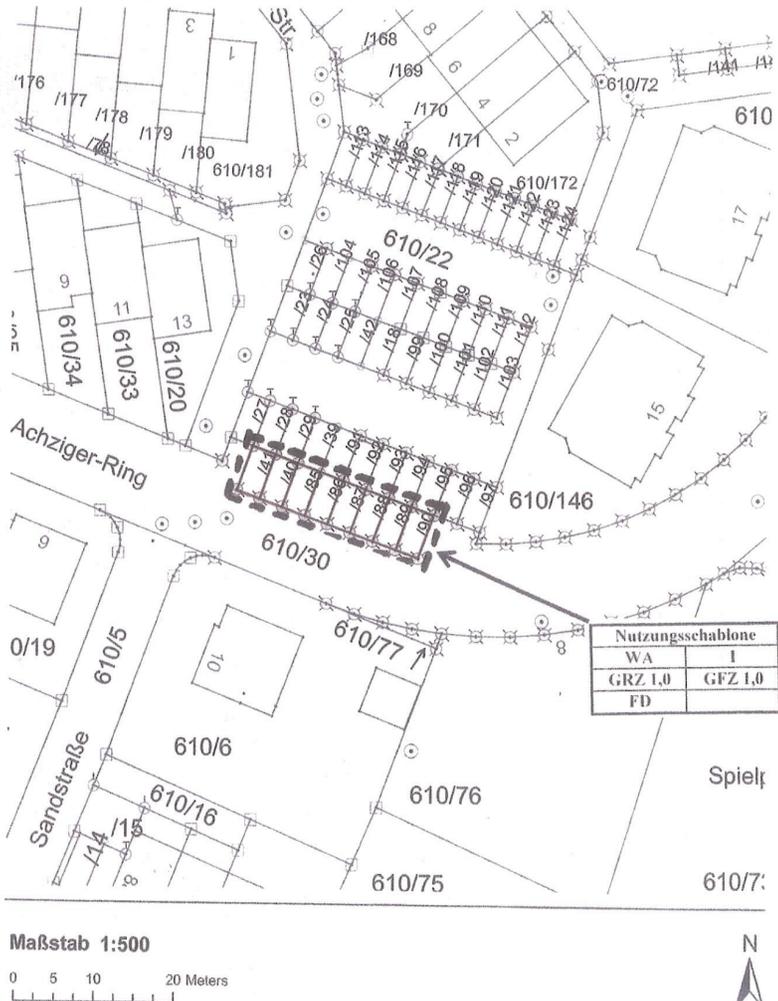
„Neuaurach – Carportanlage Georg-Achziger-Ring“

Entwurfsaufbereitung vom 18.07.2011
Satzungsaufbereitung vom 09.08.2011

Verwaltungsgemeinschaft Stegaurach
Bauverwaltung

Andreas GECK
Verw. Fachwirt

vereinfachte Bebauungsplanänderung gemäß § 13 BauGB
„Neuaurach – Carportanlage Georg-Achziger-Ring“



I. Präambel

Der Gemeinderat der Gemeinde Stegaurach hat am 15.03.2011 beschlossen, den Bebauungsplan „Neuaurach“ gemäß § 13 Abs. 1 BauGB zu ändern.

Rechtsgrundlagen:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I. S. 2414/, zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I. S. 2585))
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I. S. 133) zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22.04.1993 (BGBl. I. S. 466)
- die Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I. S. 58)
- die Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-1) zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 27.07.2009 (GVBl. S. 385)

Die Festsetzungen des seit dem 01.11.1986 rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Neuaurach“ haben auch für den Änderungsbereich bis auf die hier geänderten Angaben volle Gültigkeit.

Zum Zeitpunkt des Inkrafttretens des Bebauungsplanes „Neuaurach“ im Jahr 1986 galten das Bundesbaugesetz (BBauG) vom 18.08.1976 sowie die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 15.09.1977.

Verfahrensschritte:

Der Gemeinderat der Gemeinde Stegaurach hat am 15.03.2011 beschlossen, für den Bereich der Grundstücke 610/49, 610/41, 610/85, 610/86, 610/87, 610/88, 610/89 und 610/90 Gemarkung Stegaurach den Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB zu ändern.

Da die gewünschte Änderung die Grundzüge der Planung nicht berührt, wird die Änderung im vereinfachten Verfahren nach § 13 Abs. 2 Ziffer 2 und 3 BauGB durchgeführt. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB sowie von der Umweltprüfung wird abgesehen.

Die Änderung des Bebauungsplanes wurde in der Gemeinderatssitzung am 09.08.2011 als Satzung beschlossen.

Der Satzungsbeschluss wurde im amtlichen Mitteilungsblatt der Verwaltungsgemeinschaft Stegaurach Nr. 9 / 2011 bekanntgemacht. Die Bebauungsplanänderung ist somit seit 01.09.2011 rechtsverbindlich.

Stegaurach, den 01. September 2011

Siegfried Stengel
1. Bürgermeister

vereinfachte Bebauungsplanänderung gemäß § 13 BauGB

„Neuaurach – Carportanlage Georg-Achziger-Ring“

Zeichenerklärung

A.: zeichnerische Festsetzungen

- | | |
|------------|---|
| WA | Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO);
Nebenanlagen § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB |
| I | Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§ 20 BauNVO) |
| 1,0 | Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO) |
| 1,0 | Geschossflächenzahl (§ 22 BauNVO) |
| | Baulinie (§ 23 BauNVO)
Abstand im Norden 10 cm von der Grundstücksgrenze
Abstand im Süden 25 cm von der Grundstücksgrenze |
| | Grenze des Änderungsbereiches (§ 8 Abs. 7 BauGB) |

B.: Hinweise

Erläuterung der Nutzungsschablone	
Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
Dachform	

C.: Örtlich Bauvorschriften (§ 9 BauGB i. V. m. Art. 81 BayBO)

Alle Carport müssen aufeinander abgestimmt werden und die gleiche Holzkonstruktion erhalten, auf die Begründung zur Bebauungsplanänderung wird verwiesen.

Das Flachdach der Carports muss zu den nördlich angrenzenden Garagen einen Abstand von mindestens 10 cm einhalten.

Die tragenden Querbalken des Carports müssen einem Abstand von mindestens 50 cm von der Rückwand der angrenzenden nördlichen Garageanlage einhalten.

Zur Ortsstraße "Georg-Achziger-Ring" müssen die Stützposten mindestens einen Abstand von 75 cm und das Flachdach muss mindestens einen Abstand von 25 cm einhalten.

Die Höhe des Carports darf 2,50 m nicht überschreiten.