

31a
"777-Änderung"



I. PRÄAMBEL

Aufgrund des §10 des Baugesetzbuches (BauGB) erläßt die Gemeinde Stegaaurach die Satzung zur vorhabenbezogenen Bebauungsplan-Änderung "777".

1. RECHTLICHE GRUNDLAGEN sind:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 08.12.1986, zuletzt geändert am 28.10.1996
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO), in der Fassung vom 23.01.1990, zuletzt geändert am 22.04.1993
- die Planzeichenverordnung (PlanZVO) in der Fassung vom 18.12.1990 und
- die Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung vom 18.04.1994

II. ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

Geltungsbereich Teiländerung Planzeichnung

- Baugrenze
- WA** allgemeines Wohngebiet
- 0,4** Grundflächenzahl (Beispiel)
- 0,8** Geschoßflächenzahl (Beispiel)
- I + D + 1/2 UG** max. zwei bzw. drei Vollgeschosse, bei geeigneter Hanglage ist der Ausbau des talseitigen Untergeschosses (1/2 U) zu Wohnzwecken zulässig.
- Hauptfirstrichtung
- Neue Grundstücksgrenze
- O** offene Bauweise
- E** Einzelhaus

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung	Zahl der max. zulässigen Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Bauweise	Haustyp

III. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB mit Art. 97 BayBO)

- Dachgestaltung:
- einheitliche Festsetzungen auf 40° + - 5° Dachneigung.
 - Kniestock 50cm
 - Dachausbau ist grundsätzlich möglich
 - Dachgauben und Dachaufbauten sind, soweit noch nicht in den Festsetzungen des Ursprungs Planes enthalten, zulässig.

Entwurfsverfasser: Planungsbüro WEISS
Sandstr. 13
96194 Walsdorf
Tel. 09549 / 92 11 40
Fax 09549 / 92 11 41

Entwurfsplan vom: Sept.1999
Auslegungsplan vom: August 2002

1. BBP - ÄNDERUNG " 777", GEMEINDE STEGAURACH

Der beschließende Bauausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung vom 16.07.00 beschlossen, für das Gebiet "777" den bestehenden vorhabenbezogenen Bebauungsplanes im Bereich der Grundstücke mit der Fl. Nr. 777/42, 777/43 und 777/44 Gfkg. Höfen im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB zu ändern.



[Signature]
Bürgermeister

Die betroffenen Bürger und die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom **29. AUG. 2002** von der gewünschten Änderung in Kenntnis gesetzt und Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum **20. SEP. 2002** gegeben.



[Signature]
Bürgermeister

Der Gemeinderat der Gemeinde Stegaaurach hat mit dem Beschluss vom **15. OKT. 2002** die vorhabenbezogene Bebauungsplanänderung mit Begründung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB beide in der Fassung vom **28. NOV. 2002** als Satzung beschlossen.



[Signature]
Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss ist am **01. NOV. 2002** ortsüblich bekannt gemacht worden. Die Bebauungsplanänderung mit der Begründung wird seit diesem Tag im Rathaus der Gemeinde Stegaaurach zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über deren Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Auf die Rechtsfolgen des § 44 sowie der §§ 214 und 215 BauGB ist hingewiesen worden.



[Signature]
Bürgermeister