

Begründung der 2. Änderung des Bebauungsplanes „Bahnhofstraße“ im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

Bisher konnten Dachaufbauten nicht realisiert werden, weil dies den Festsetzungen nicht entspricht. Demzufolge wurden in der Vergangenheit von Bauwerbern vermehrt Anträge auf Befreiung von dieser Festsetzung gestellt und vom Gemeinderat im Einzelfall die Zustimmung erteilt.

Um dies im Bebauungsplangebiet dauerhaft zu ermöglichen, ergibt sich die Notwendigkeit, den Bebauungsplan zu ändern.

Die im Bebauungsplan unter A) Ziffer 6 festgesetzte gestalterische Festsetzung, Unterziffer 6.5 „Dachflächen“ soll geändert werden.

Dachaufbauten in Form von Dachgauben und Quergiebel sind allgemein zulässig. Die textlichen Festsetzungen für Wandhöhen für die Baubereiche A und B (Festsetzung 3.2.1 und 3.2.2) gelten nicht für Dachgauben und Quergiebel.

Bei Doppel- und Reihenhäusern werden pro Dachseite je eine Dachgaube oder je ein Quergiebel zugelassen.

Dachaufbauten und Quergiebel fügen sich in die bereits bestehende Umgebung ein und stören nicht die Harmonie der Haus- und Dachlandschaft in diesem Bebauungsplangebiet.

Die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes bleiben unberührt.

Da durch die vorgenannten Änderungen die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, soll diese 2. Änderung im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt werden.

Es wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 und § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen.

Der betroffenen Öffentlichkeit und den berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange wird durch die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Aufgestellt:

Altenstadt, 03.12.2015


Ingenried, 03.12.2015

VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT
ALTENSTADT

GEMEINDE INGENRIED


Seidl
Bauamtsleiter




Fichtl
Bürgermeister

