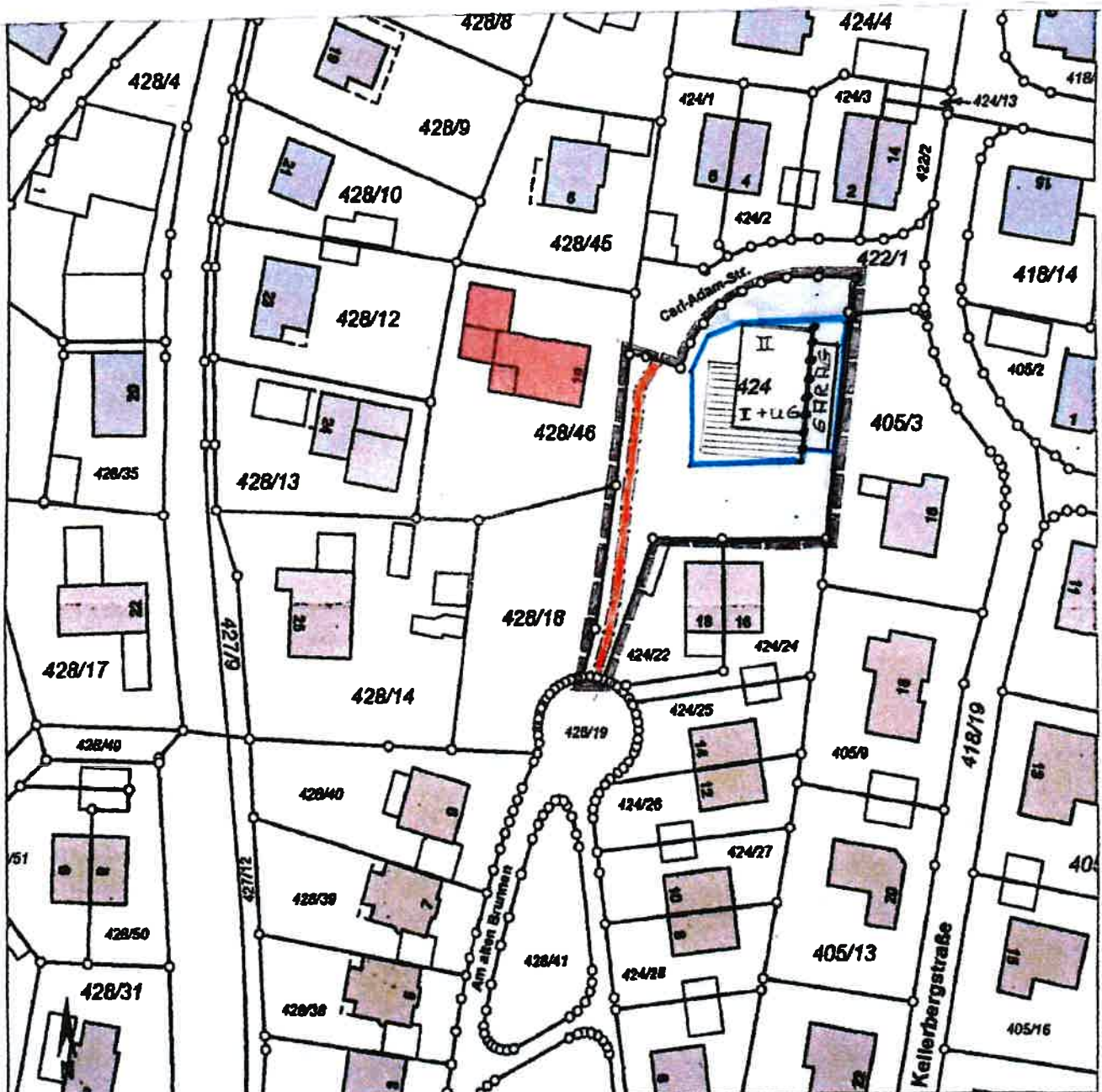


# Änderung des B.planes „WA Kellerberg IV“ durch Deckbl. Nr. 4

im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB



## Planzeichen:

Geltungsbereich DeckblattNr. __ :	
Baugrenze :	
Grenze unterschiedlicher Nutzung :	
Straßenverkehrsflächen (Gehweg) :	

## Textliche Festsetzungen:

**Ziff. 11.6** wird wie folgt ergänzt:

- Bei der Bauweise I + UG sind Balkone/Terrassen auch als Stahlkonstruktion bis zu einer Tiefe von 4.5m auch überdacht bzw. teilweise überdacht zulässig

**Ziff. 12.1.2** wird wie folgt ergänzt:

- Bei der Bauweise I + UG ist auch ein Pultdach mit geringer Neigung (3,5 bis 6 Grad) zulässig
- Als Dacheindeckung sind bei der Bauweise I + UG und Pultdachausführung auch Bleche bzw. Alutrapezbleche (blank und stucco-dessiniert) zulässig

**Ziff. 13.2** wird wie folgt ergänzt:

- Bei der Bauweise I + UG kann bei der Garage auch ein dem Hauptgebäude angepasstes Pultdach zur Ausführung kommen
- Bei der Bauweise I + UG kann die Garage untergeschossig entsprechend den planlichen Festsetzungen an der Grenze bzw. grenznah errichtet werden. Die max. zulässige Nutzfläche beträgt 100 qm. Die sichtbare Wandhöhe von der Fl.Nr. 405/3 Gemarkung Bayerbach her darf an der nordöstlichen Garagenecke max. 2,10 m und am südöstlichen Garageneck max. 1,30 m betragen.

## Planzeichen:

Geltungsbereich DeckblattNr. ___ :	
Baugrenze :	
Grenze unterschiedlicher Nutzung :	
Straßenverkehrsflächen (Gehweg) :	

## Textliche Festsetzungen:

**Ziff. 11.6** wird wie folgt ergänzt:

- Bei der Bauweise I + UG sind Balkone/Terrassen auch als Stahlkonstruktion bis zu einer Tiefe von 4.5m auch überdacht bzw. teilweise überdacht zulässig

**Ziff. 12.1.2** wird wie folgt ergänzt:

- Bei der Bauweise I + UG ist auch ein Pultdach mit geringer Neigung (3,5 bis 6 Grad) zulässig
- Als Dacheindeckung sind bei der Bauweise I + UG und Pultdachausführung auch Bleche bzw. Alutraperzbleche (blank und stucco-dessiniert) zulässig

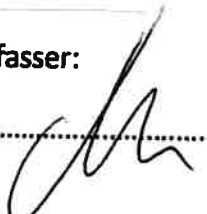
**Ziff. 13.2** wird wie folgt ergänzt:

- Bei der Bauweise I + UG kann bei der Garage auch ein dem Hauptgebäude angepasstes Pultdach zur Ausführung kommen
- Bei der Bauweise I + UG kann die Garage untergeschossig entsprechend den planlichen Festsetzungen an der Grenze bzw. grenznah errichtet werden. Die max. zulässige Nutzfläche beträgt 100 qm. Die sichtbare Wandhöhe von der Fl.Nr. 405/3 Gemarkung Bayerbach her darf an der nordöstlichen Garagenecke max. 2,10 m und am südöstlichen Garageneck max. 1,30 m betragen.

Erstellt: 16.09.2020

Entwurfsverfasser:

H. Meier



## **Begründung:**

Für den Bereich der vorliegenden B.planänderung existiert ein rechtsgültiger Bebauungsplan „WA Kellerberg IV“ aus dem Jahre 1993 mit Deckblatt Nr.3. Um im Plangebiet eine vernünftige Bebauung nach den heutigen Vorstellungen bzw. nach den vorhandenen topografischen Gegebenheiten des Baugrundstücks zu ermöglichen, bedarf es einer Überprüfung und Anpassung der planungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen.

Die wirtschaftliche und ökologische Entwicklung zum verstärkt energiebewussten, kosten- und flächensparenden Bauen beeinflusst die Umsetzung von B.plänen.

Es ist Aufgabe der Gemeinden diesen städtebaulichen Entwicklungen Rechnung zu tragen und die B.pläne dahingehend zu überprüfen.

Grundzüge der Planung sind bei der anstehenden Änderung nicht berührt, so dass das vereinfachte Änderungsverfahren im Sinne von § 13 BauGB durchzuführen ist. Der östliche Nachbar mit der Flur.Nr.405/3 Gemarkung Bayerbach stimmt mit seiner Unterschrift der Änderung zu.

Die Änderung im Bereich der Grenzgaragenbaugrenze führt nach Ansicht der Gemeinde zu keinem Ausgleich nach den naturschutzrechtlichen Bestimmungen, da die bisherige GRZ eingehalten wird.

**Bad Birnbach, den 10.11.2020**

  
Günter Baumgartner  
Erster Bürgermeister



**Verfahrensvermerke zur Änderung des Bebauungsplanes „Kellerberg IV“  
mit Deckblatt Nr. 4**

- a) Änderungsbeschluss vom **16.09.2020**; ortsüblich bekannt gemacht am **25.09.2020** (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).
- b) Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) des Entwurfes vom **16.09.2020** in der Zeit vom **05.10.2020** bis **09.11.2020**; bekannt gemacht am **25.09.2020**
- c) Beteiligung der Behörden/Träger öffentlicher Belange (§4 Abs. 2 BauGB) zum Entwurf vom **16.09.2020** in der Zeit vom **05.10.2020** bis **09.11.2020** (§4 Abs. 2 BauGB).
- d) Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB) vom **10.11.2020** zum Bebauungsplan in der Fassung vom **10.11.2020**
- e) Die Richtigkeit vorstehender Verfahrensvermerke wird bestätigt und der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

Bad Birnbach, den 13. NOV. 2020

  
Günter Baumgartner, Erster Bürgermeister



Der Satzungsbeschluss für diesen Bebauungsplan wurde am 2.0. NOV. 2020 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, dass der Bebauungsplan im Rathaus eingesehen werden kann. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben. Außerdem wurde auf die Voraussetzungen und Fristen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften oder von Mängeln in der Abwägung (§ 214 und § 215 Abs. 1 BauGB) sowie auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 und Abs. 4 BauGB bezüglich des Erlöschens von Entschädigungsansprüchen aus den §§ 39 bis 42 hingewiesen.

Bad Birnbach, den 10. DEZ. 2020

  
Günter Baumgartner, Erster Bürgermeister

