

**Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
hier: 9. Änderung des Bebauungsplanes der Gemeinde Altenstadt für das Gebiet "Winterscheid"**

Aufgrund der §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB), Art. 91 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) und der Baunutzungsverordnung (BauNVO) erläßt die Gemeinde Altenstadt folgende Satzung zur 9. Änderung des Bebauungsplanes "Winterscheid" vom 04.11.1974, zuletzt geändert am 14.03.2000, im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB:

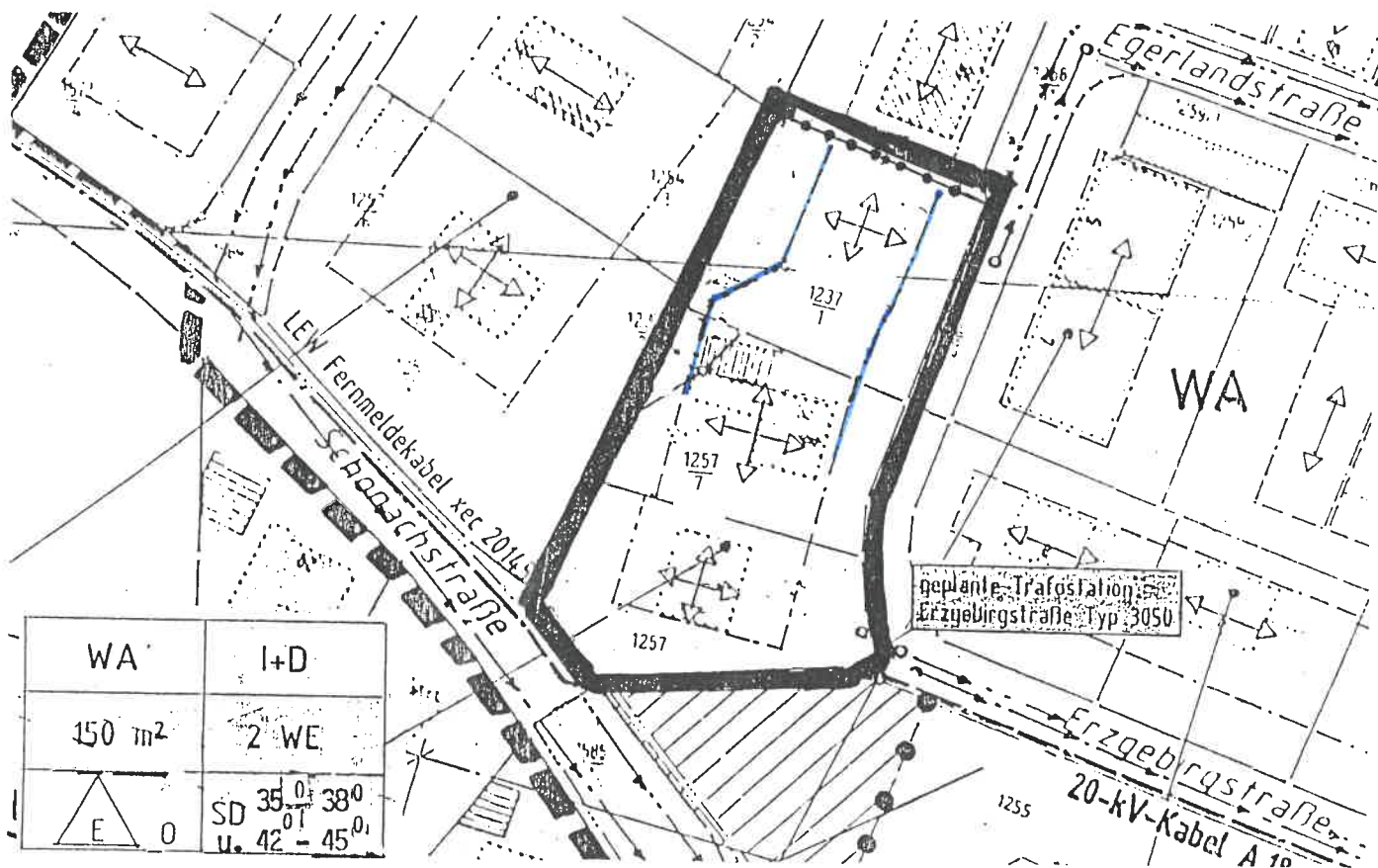
§ 1

Im nachstehenden Bebauungsausschnitt sind die im Änderungsgebiet vorgenommenen Änderungen dargestellt. Sie werden wie folgt beschrieben:

1. Im Änderungsgebiet ist die wahlweise Firstrichtung zugelassen, d.h. auch bei Grundstück Fl.Nr. 1237/1.
2. Zur zulässigen Dachneigung von 42 bis 45 Grad wird auch eine Dachneigung von 35 bis 38 Grad zugelassen.
3. Es wird eine fließende Baugrenze von Grundstück Fl.Nr. 1237/1 zu Grundstück Fl.Nr. 1257/7 geschaffen.
4. Im Änderungsbereich können Tiefgaragen angelegt werden.

Der bisherige Planteil wird für den gekennzeichneten Änderungsbereich durch nachfolgenden Planteil ersetzt:

— = Abgrenzung Änderungsgebiet



§ 2

Diese Änderungssatzung tritt mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft.

Begründung:

Die Bauwilligen des unbebauten Grundstücks Fl.Nr. 1237/1 haben die wahlweise Firstrichtung zum optimalen Einbau und zur Ausnutzung einer geplanten umweltfreundlichen Solaranlage beantragt. Es ist festzustellen, daß die wahlweise Firstrichtung in diesem Bauquartier für die beiden südlichen Grundstücke bereits gilt. Ebenso sind das Wohnhaus auf dem südlichsten Grundstück sowie Gebäude in der Umgebung bereits mit einer flacheren Dachneigung ausgestattet. Die bauliche Orientierung des Grundstücks Fl.Nr. 1237/1 ist eindeutig zu den südlich gelegenen Grundstücken hin gegeben und nicht zu der sich im Norden anschließenden Bebauung mit Mehrfamilienhäusern. Die Baugrenze war daher in Richtung Süden zu öffnen. Aufgrund der grundstücksmäßigen Situation haben die Bauwilligen auch die Zulässigkeit einer Tiefgarage beantragt. Dem konnte aufgrund der örtlichen Situation entsprochen werden, zumal im Bebauungsplan-Gebiet bereits Tiefgaragenanlagen zugelassen bzw. erwünscht sind (siehe 4. Änderung). Da städtebauliche oder sonstige Gründe nicht gegen diese Änderungen sprechen, hat der Gemeinderat Altenstadt mit Beschluß vom 15.01.2002 dieser 9. Änderung die Zustimmung erteilt. Da Grundzüge der Planung nicht berührt werden, kann die Änderung im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt werden.

Altenstadt, den 15.01.2002
GEMEINDE ALTENSTADT



Thoma
Bürgermeister



Ausgefertigt:
Altenstadt, den 26.03.2002
GEMEINDE ALTENSTADT



Thoma
Bürgermeister

