

Satzung der Gemeinde Hohenfurch für den Bebauungsplan „Höhenbergstraße, 2. Änderung“ im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

Präambel

Die Gemeinde Hohenfurch erläßt gemäß § 2 Abs. 1 sowie §§ 9, 10 und § 13 des Baugesetzbuches – BauGB – i.d.F. der Bek. vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 20.11.2014 (BGBl. I S. 1748), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern – GO – i.d.F. der Bek. vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796), zuletzt geändert durch § 1 Nr. 37 der Verordnung vom 12.07.2014 (GVBl. S. 286) geändert durch § 1 des Gesetzes vom 17.11.2014 (GVBl. S. 478) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke – BauNVO – i.d.F. der Bek. vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548), folgende 2. Änderung des Bebauungsplanes „Höhenbergstraße“, rechtskräftig seit dem 26.05.1981, zuletzt geändert mit Wirkung vom 09.05.1995, als Satzung.

Inhalt der 2. Änderung des Bebauungsplanes „Höhenbergstraße“

Für den Geltungsbereich des vorgenannten Bebauungsplanes gilt die von der Gemeinde Hohenfurch ausgearbeitete Satzung. In den Festsetzungen durch Text werden die Ziffern 5 und 6 wie folgt geändert:

Ziffer 5 „Sonnenkollektoren“:

Die Ziffer 5 „Sonnenkollektoren – Die Anordnung von Sonnenkollektoren auf dem Hauptdach ist nur unter der Dachoberfläche zulässig. Die Abdeckung mit Glasdachpfannen muss eine zusammenhängende Fläche ergeben. Bei der Anordnung von Kollektoren auf Nebengebäuden soll möglichst die gesamte Dachseite flächendeckend ausgeführt werden.“ wird ersatzlos gestrichen.

Ziffer 6 „Nebengebäude und Garagen“:

Der erste Absatz „Nebengebäude und Garagen sind außerhalb der Baugrenzen nur in den hierfür gesondert ausgewiesenen Flächen zulässig. Die Gesamtgrundfläche der Nebengebäude und Garagen darf je Grundstück 60 qm nicht überschreiten (ausgenommen landwirtschaftl. Betriebsgebäude bei Flst. 1370).“ wird gestrichen und durch folgenden Absatz ersetzt:

„Nebengebäude, mit einer Brutto-Grundfläche von bis zu 20 m², Garagen, Carports (Stellplätze mit Schutzdach) und Stellplätze sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie in den hierfür gesondert ausgewiesenen Flächen zulässig.“

Hinweis: Die bisherigen textlichen Festsetzungen unter Ziffer 6, erster Absatz, werden für den gesamten Geltungsbereich durch die vorgenannten Festsetzungen in roter Schrift ersetzt. Alle nicht geänderten Teile des Bebauungsplanes „Höhenbergstraße“ mit 1. Änderung haben weiterhin unverändert Gültigkeit.

Inkrafttreten

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Höhenbergstraße“ wird durch seine Bekanntmachung rechtskräftig.

Hohenfurch, 19. OKT. 2016


Vogelsgesang
Bürgermeister



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

Das Planungsgebiet umfasst das wie folgt dargestellte Bauland bzw. den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Höhenbergstraße“ der Gemarkung Hohenfurch.

Geltungsbereich:



Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Höhenbergstraße“ sind die Baugrenzen sehr eng gefasst und Nebengebäude außerhalb der Baugrenzen nur in den hierfür gesondert ausgewiesenen Flächen zulässig. Aufgrund mehrerer Anfragen bzw. Bauanträgen von Bürgern im Geltungsbereich des vorgenannten Bebauungsplanes ergibt sich die Notwendigkeit, die Festsetzungen für die Zulässigkeit von Nebengebäuden zu überarbeiten.

Die bestehenden Festsetzungen, dass Nebengebäude und Garagen außerhalb der Baugrenzen nur in den hierfür gesondert ausgewiesenen Flächen zulässig sind sowie die Gesamtgrundfläche der Nebengebäude und Garagen je Grundstück 60 qm nicht überschreiten darf (ausgenommen landwirtschaftl. Betriebsgebäude bei Flst. 1370), sollen gestrichen und ersetzt werden, in dem Nebengebäude, mit einer Brutto-Grundfläche von bis zu 20 m², Garagen, Carports (Stellplätze mit Schutzdach) und Stellplätze auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig sind.

Zusätzlich ist es notwendig, aufgrund der derzeitigen energetischen Gegebenheiten im Gegensatz zum Stand der Grundfassung dieses Bebauungsplanes aus dem Jahre 1981 die Möglichkeiten der Nutzung von Solarenergie durch Sonnenkollektoren den aktuellen Bauleitplänen (z.B. Blumenweg, Wettersteinstraße etc.) anzupassen und den Bauherrn diesbezüglich nicht einzuschränken. Somit wird die Ziffer 5 ersatzlos gestrichen.

Die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes (Grundfassung und erste Änderung) 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, 19. OKT. 2016

Hohenfurch, 19. OKT. 2016

VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT
ALTENSTADT

GEMEINDE HOHENFURCH


Seidl
Bauamtsleiter




Vogelsgesang
Bürgermeister

