

Satzung der Gemeinde Wielenbach
zur ersten vereinfachten Änderung
des Bebauungsplanes „Siedlung Hardt“ vom 17.02.2006

Aufgrund der §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB), des Art. 91 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) und der Verordnung über die Nutzung der Grundstücke – Baunutzungsverordnung (BauNVO) – erlässt die Gemeinde Wielenbach folgende Bebauungsplanänderung als Satzung:

§ 1
Erste Änderung des Bebauungsplanes „Siedlung Hardt“

Der Bebauungsplan „Siedlung Hardt“ vom 17.02.2006 wird wie folgt geändert:

Ziffer 2.1.4 der textlichen Festsetzungen erhält folgenden Wortlaut:

Festsetzung für Gebäude:

Zwei Vollgeschosse als Höchstmaß.

Höchstmaß der Wandhöhe (OK EG – Rohboden/Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachaußenhaut) = 5,00 m. Die festgesetzte Wandhöhe gilt nur für den Hauptbaukörper. Dazu gehören nicht Widerkehren, Zwerch- und Quergiebel und dgl.

Es sind nur Satteldächer zulässig. (Dachneigungsbereich 25° - 38°). Dachneigung und Dachdeckung von Widerkehren, Zwerch- und Quergiebeln sind dem Hauptdach anzugleichen.

Wintergärten, die unter der Traufhöhe des Hauptbaukörpers bleiben, können auch mit flachgeneigtem Pultdach aus Glas ausgeführt werden.

Die Breite von Widerkehren, Zwerch- und Quergiebeln darf nicht mehr als das 0,4-fache der traufseitigen Wandlänge des Hauptgebäudes betragen. Die Firsthöhe von Widerkehren, Zwerch- und Quergiebel muss mindestens 0,50 m unter dem First des Hauptbaukörpers liegen.

§ 2
Inkrafttreten

Diese Änderungssatzung tritt mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft.

Begründung

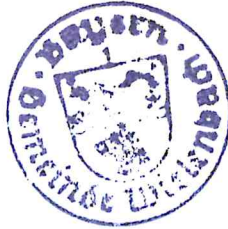
Unter Ziffer 2.1.4 der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Siedlung Hardt“ wurde zur Bestimmung der „Gebäudehöhe“ u.a. festgelegt, dass das Höchstmaß der Wandhöhe, gemessen von der Oberkante EG - Rohboden bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachaußenhaut, 5,0 m beträgt. Planerischer Wille war, dass sich die Festsetzung nur auf die Wandhöhe des Hauptbaukörpers beziehen sollte.

Da der Bebauungsplan keine anderweitigen Regelungen enthält, ist die Festsetzung auch auf die Wandhöhe von Widerkehren, Zwerch- und Quergiebeln und dgl. anzuwenden.

Um zu vermeiden und auch zu verhindern, dass bei künftigen Bauvorhaben durch die vorgeschriebene Wandhöhe für Gebäudeanbauten Gebäudeansichten entstehen, die sich in das Ortsbild der Siedlung nicht mehr adäquat einfügen und auch, um den einzelnen Bauherren mehr Gestaltungsspielraum einzuräumen, wird der Bebauungsplan durch eine entsprechende Änderung mit minimal notwendigen Festsetzungen nachgebessert.

Wienbach, den 06.09.2006


Steigenberger
Erster Bürgermeister

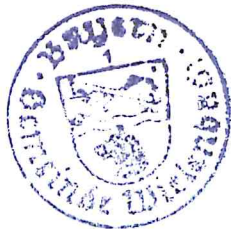


Verfahrensvermerke

1. Änderungsbeschluss am 18.07.2006
2. Der betroffenen Öffentlichkeit wurde Gelegenheit zur Stellungnahme vom 24.07.2006 bis 25.08.2006 gegeben (§ 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)
3. Den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde Gelegenheit zur Stellungnahme vom 27.07.2006 bis 25.08.2006 gegeben (§ 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB)
4. Satzungsbeschluss am 05.09.2006 (§ 10 Abs. 1 BauGB)

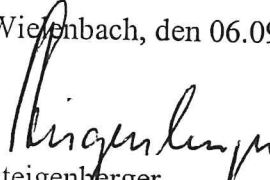
Wienbach, den 06.09.2006


Steigenberger
Erster Bürgermeister



5. Ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses durch Aushang am 07.09.2006 (§ 10 Abs. 2 BauGB)
6. Inkrafttreten nach vollzogener Bekanntmachung am 07.09.2006

Wienbach, den 06.09.2006


Steigenberger
Erster Bürgermeister

