

Satzung der Gemeinde Wielenbach zur 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Wilzhofener Straße“

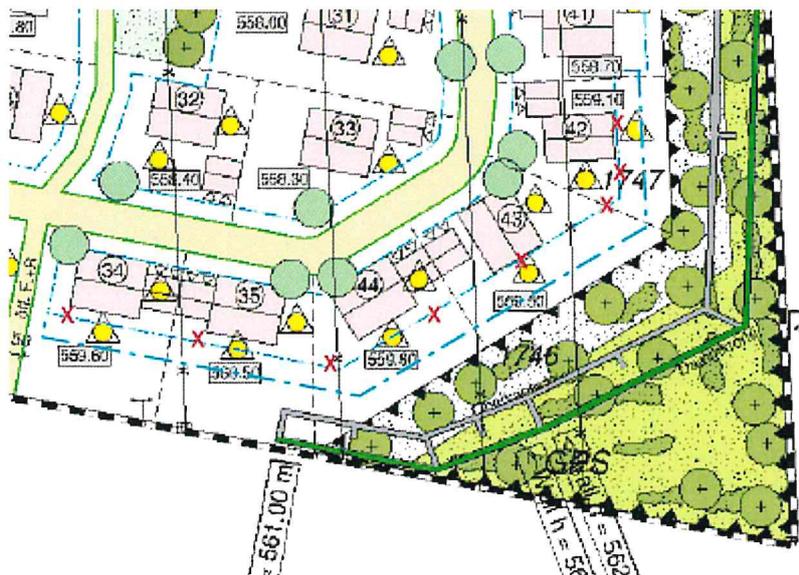
Änderung des Bebauungsplanes „Wilzhofener Straße“

Aufgrund der §§ 9, 10 des Baugesetzbuches (BauGB), des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) und der Verordnung über die Nutzung der Grundstücke – Baunutzungsverordnung (BauNVO) erlässt die Gemeinde Wielenbach folgende 1. vereinfachte Bebauungsplanänderung als Satzung:

§ 1

Der Bebauungsplan „Wilzhofener Straße“ der Gemeinde Wielenbach vom 25.03.2011 wird wie folgt geändert:

Durch die Neugliederung der Bauparzellen im südöstlichen Bereich des Baugebietes, sind die Eckgrundstücke im Kurvenbereich an der Straße so eng, das im geplanten Baufenster eine sinnvolle Unterbringung des Hauptbaukörpers nicht möglich erscheint. Aus diesem Grund wurde beschlossen, die Baugrenze in Richtung Lärmschutzwall zu verschieben (s. Skizze).



X – alte Baugrenze ist zu streichen

Änderung der textlichen Festsetzung

11.0 Dächer *erhält den Zusatz* (gilt nicht für Nebenanlagen und Garagen)

11.1 *im Text wird „...und Anlagen...“ gestrichen*

15.0 Garagen und sonstige Nebenanlagen (Neufassung)

15.1 Geschlossene Garagen sind in Massivbauweise oder Holz mit Satteldach, welches eine Mindestdachneigung von 18° aufweist und mit Dachpfannen einzudecken ist, zu errichten.

Blechgaragen sind nicht zulässig. Offene Garagen (Carports) sowie freistehende Nebengebäude können auch mit einem Pult- oder Flachdach ausgeführt werden, eine Bedachung mit Blech- oder Kunststoffelementen ist unzulässig. Auf eine zimmermannsmäßige Konstruktion ist zu achten.

Grenz- und Doppelgaragen sollen in gleicher Dachform zusammengebaut werden. Der Stauraum vor geschlossenen Garagen muss eine Tiefe von mind. 5,0 m aufweisen und darf nicht eingefriedet sein.

Für offene Garagen (Carports) gilt die Stellplatzsatzung der Gemeinde Wielenbach.

16.0 Einfriedungen (Neufassung)

16.1 Als Einfriedungen sind entlang der öffentl. Straßen und Wege nur max. 1,20 m hohe Holzzäune zulässig.

Zwischen den Grundstücken sind Zäune in einer Höhe von max. 1,20 m über dem Gelände zulässig.

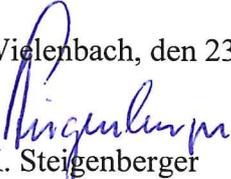
Zaunsockel sind bei allen Zäunen unzulässig.

§ 2

Inkrafttreten

Diese Änderungssatzung tritt mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft.

Wielenbach, den 23.02.2015


K. Steigenberger
1. Bürgermeister



Begründung

Die Änderung ist notwendig, um Bauwerbern auf den neuen kleineren Grundstücken im südöstlichen Bereich eine sinnvolle Planungsmöglichkeit zu geben.

Da Carports regelmäßig mit Flach- oder Pultdach gebaut werden, sollte auch hier die Möglichkeit der Zulassung gegeben sein. Ebenso verhält es sich mit Gartenhäusern, auch hier sollte von vornherein kein Satteldach mit Pfannen und 80 cm Dachüberstand festgesetzt werden.

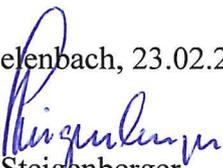
Bei den Einfriedungen war nicht klar, ob andere senkrechte Holzzäune zulässig sind. Hier sollte ebenfalls Klarheit geschaffen werden.

Aus städtebaulicher Sicht ist die Ergänzung als unproblematisch anzusehen. Sie wirkt sich nicht nachteilig auf das bestehende Orts- und Landschaftsbild sowie die Zielsetzungen des Bebauungsplanes aus.

Da die Voraussetzungen gegeben sind, erfolgt die Änderung im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB.

Von der Umweltprüfung nach §2 Abs. 4 BauGB wird abgesehen (§13 Abs. 3 BauGB)

Wielenbach, 23.02.2015


K. Steigenberger
1. Bürgermeister



Verfahrensvermerke

Änderungsbeschluss am 25.09.2012

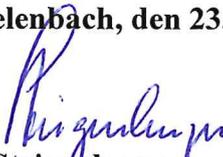
2. Bekanntmachung Änderungsbeschluss mit Bekanntmachung vom 12.12.2012,
ausgehängt am 13.12.2012

Der betroffenen Öffentlichkeit wurde Gelegenheit zur Stellungnahme
vom 14.12.2012 bis 16.01.2013 gegeben
(§ 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)

Den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange
wurde Gelegenheit zur Stellungnahme 13.12.2012 bis 18.01.2013
(§ 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB)

Satzungsbeschluss am 05.02.2013

Wielenbach, den 23.02.2015

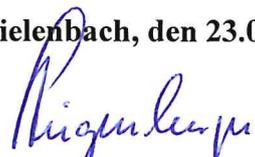

K. Steigenberger
Erster Bürgermeister



Ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses am
durch Aushang vom 23.02.2015 bis 24.03.2015
(§ 10 Abs. 3 BauGB)

In Kraft getreten mit Bekanntmachung am 23.02.2015

Wielenbach, den 23.02.2015


K. Steigenberger
Erster Bürgermeister

