Markt Wendelstein
Großschwarzenlohe
Landkreis Roth

Bebauungsplan G12.2
Leinschlag – Ost
2. Änderung

M = 1:1000

Planung: Markt Wendelstein

Wendelstein, 15.03. 2000

VERFAHRENSVERMERKE

Änderungsbeschluß:
Der Marktgemeinderat hat in seiner Sitzung am 23.03.2000 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 12.2 Großschwarzenlohe zu ändern (2. Änderung).

Wendelstein, den 26.05.2000

Kelsch
Erster Bürgermeister

BAYERN MARKT WENDELSTEIN

Auslegungsvermerk und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange:
Der Entwurf der Bebauungsplanänderung wurde vom 03.04.2000 bis 05.05.2000 öffentlich ausgelegt. Diese Auslegung wurde am 24.03.2000 ortsüblich bekanntgemacht. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 28.03.2000 aufgefordert, ihre Stellungnahme zur Bebauungsplanänderung abzugeben.

Wendelstein, den 26.05.2000

Kelsch
Erster Bürgermeister

BAYERN MARKT WENDELSTEIN

Satzungsbeschluß:
Der Marktgemeinderat hat am 25.05.2000 die Bebauungsplanänderung als Satzung beschlossen.

Wendelstein, den 26.05.2000

Kelsch
Erster Bürgermeister

BAYERN MARKT WENDELSTEIN

Bekanntmachungsvermerk:
Die Änderung des Bebauungsplanes ist mit dem Tage der Bekanntmachung, das ist der 29.05.2000, rechtsverbindlich geworden.

Wendelstein, den 29.05.2000

Kelsch
Erster Bürgermeister

BAYERN MARKT WENDELSTEIN

Satzung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12.2 Großschwarzenlohe „Leinschlag Ost“ des Marktes Wendelstein Landkreis Roth

Der Markt Wendelstein, Landkreis Roth, erläßt auf Grund des § 2 Abs. 1 und 4, sowie den §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, ber. BGBl. 1998 I S. 137) und Art. 91 Abs. 1 und 3 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) vom 04.08.1997 (GVBl. S. 434) und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) vom 22 .08.1998 (GVBl. S. 796) geändert durch Gesetz vom 26.03.1999 (GVBl. S. 86) in der jeweils geltenden Fassung die folgende Änderungssatzung.

§ 1
Geltungsbereich

Der Änderungsbereich erstreckt sich auf eine Teilfläche des Grundstückes Fl.Nr. 136 Gemarkung Großschwarzenlohe. Der Umgriff kann dem Planblatt entnommen werden.

§ 2
Abweichende Festsetzungen

1. Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 BauNVO und Gerätehäuser sind auch außerhalb der Baugrenzen an den Grundstücksgrenzen zulässig, wenn die Abstandsflächenvorschriften des Art. 7 Abs. 4 BayBO eingehalten werden. Sie müssen nicht zusammenhängend mit den Garagen errichtet werden.

2. Bei Garagen, Carports und Nebengebäuden sind auch Flachdächer bzw. flachgeneigte Sattel- oder Pultdächer (0 – 10 Grad) zulässig.

3. Holzfassaden sind zulässig.

4. Kniestöcke sind bei eingeschossiger Bauweise (I bzw. I + ID) bis zu einer Höhe von 70 cm zulässig.

§ 3
Inkrafttreten

Die Bebauungsplanänderung wird mit der Tage der Bekanntmachung gemäß § 10 BauGB rechtsverbindlich. Frühere planungsrechtliche Festsetzungen, die diesen Festsetzungen widersprechen, treten zu diesem Zeitpunkt außer Kraft.

Aufgestellt am: 15.03.2000
Ausgefertigt am: 26.05.2000

Markt Wendelstein

Kelsch
Erster Bürgermeister

BAYERN MARKT WENDELSTEIN

Begründung

zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12.2 „Leinschlag Ost“ Großschwarzenlohe des Marktes Wendelstein Landkreis Roth

1. Planungsanlaß

Anlaß für die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12.2 Großschwarzenlohe ist der Wunsch einer ortsansässigen Familie eine Teilfläche ihres Grundstückes Fl.Nr. 136 Gemarkung Großschwarzenlohe zu bebauen. Nachdem dieser Bereich bisher als „Fläche für die Landwirtschaft“ festgesetzt ist, muß der Bebauungsplan geändert werden.

2. Ziel der Bauleitplanung

Ziel der Bebauungsplanänderung ist die Ausweisung einer Wohnbaufläche für ein Einfamilienhaus am Ortsrand von Großschwarzenlohe.

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan ist der Änderungsbereich als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt. Nachdem es sich um eine relativ kleine Fläche von ca. 430 qm im direkten Anschluß an eine Wohnbaufläche handelt, wird der Grundkonzeption des Flächennutzungsplanes durch die Bebauungsplanänderung nicht widersprochen. Insofern ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren (§ 8 Abs. 3 Baugesetzbuch) nicht erforderlich.

3. Verfahren

Bei dem Bebauungsplanänderungsverfahren kann von der vorgezogenen Bürgerbeteiligung (§ 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB) abgesehen werden, da sich durch die Änderung (Ausweisung eines Bauplatzes für ein Einfamilienwohnhaus) für das Plangebiet und die Nachbargebiete keine wesentlichen Änderungen ergeben (§ 3 Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB).

4. Abgrenzung des Änderungsbereiches

Der Änderungsbereich ist wie folgt umgrenzt:

im Westen	durch eine parallele Verschiebung der östlichen Grenze des Grundstückes Fl.Nr. 136 Gemarkung Großschwarzenlohe um ca. 26 Meter nach Westen,
im Norden	durch die nördliche Grenze des Grundstückes Fl.Nr. 136 Gemarkung Großschwarzenlohe,
im Osten	durch die östliche Grenze des Grundstückes Fl.Nr. 136 Gemarkung Großschwarzenlohe,
im Süden	durch die südliche Grenze des Grundstückes Fl.Nr. 136 Gemarkung Großschwarzenlohe.

Er erstreckt sich mit einer Größe von ca. 430 qm auf eine Teilfläche des Grundstückes Fl.Nr. 136 Gemarkung Großschwarzenlohe.

5. Erschließung, Verkehr

Die Erschließung erfolgt über die Schwander Straße und einen bisher nicht ausgebauten Feldweg. Der Feldweg wird bis zur Bezugsfertigkeit des Bauvorhabens ausgebaut (Sicherung über einen Erschließungsvertrag).

6. Ver- und Entsorgung

Der Ausbau der erforderlichen Ver- und Entsorgungseinrichtungen wird durch einen Erschießungsvertrag gewährleistet.

7. Grünordnung

Der Änderungsbereich grenzt an die freie Landschaft. Den Zielen der Erhaltung und Verbesserung des Landschaftsbildes kommt die Einplanung grünordnerischer Maßnahmen (Sträucher der Pflanzliste) an der westlichen und der südlichen Grenze des Änderungsbereichs zugute.

Aufgestellt am: 15.03.2000
Ausgefertigt am: 26.05.2000

Markt Wendelstein

Kelsch
Erster Bürgermeister

BAYERN MARKT WENDELSTEIN