

Satzung

zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31 Wendelstein, Markt Wendelstein, Landkreis Roth

Der Markt Wendelstein, Landkreis Roth, erlässt aufgrund der §§ 1, 2, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) i. V. m. der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) sowie Art. 81 Abs. 1 und 4 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) i. d. F. vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert am 10.07.2018 (GVBl. S. 523) und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) i. d. F. vom 22.08.1989 (GVBl. S. 796), zuletzt geändert durch Art. 1 Abs. 38 des Gesetzes vom 26.03.2019 (GVBl. S. 98) in der jeweils geltenden Fassung die folgende Änderungssatzung.

§ 1 Geltungsbereich

Die Änderung gilt für die Grundstücke Am Richtgraben 20 bis 32 (Fl.Nrn. 1138/7, 1138/20, 1138/21, 1138/22, 1138/23, 1138/24 und 1138/25 Gemarkung Wendelstein).

§ 2 Änderungsfestsetzungen

Im Änderungsbereich ist eine Glasüberdachung der Stellplätze und Eingangsbereiche auf der gesamten Grundstücksbreite außerhalb der Baugrenzen zulässig. Die Dachneigung wird mit 0 bis 10 Grad festgesetzt. Durchgehende seitliche Verkleidungen der überdachten Flächen sind unzulässig.

§ 3 Inkrafttreten

Die Bebauungsplanänderung wird mit dem Tag der Bekanntmachung gemäß § 10 Baugesetzbuch rechtsverbindlich. Gleichzeitig treten die bisherigen Festsetzungen, die dieser Änderungssatzung widersprechen, außer Kraft.

Aufgestellt am: 17.06.2020

Zuletzt geändert am: 02.09.2020

Ausgefertigt am: 11.02.2021

Markt Wendelstein

Werner Langhans
Erster Bürgermeister



Begründung

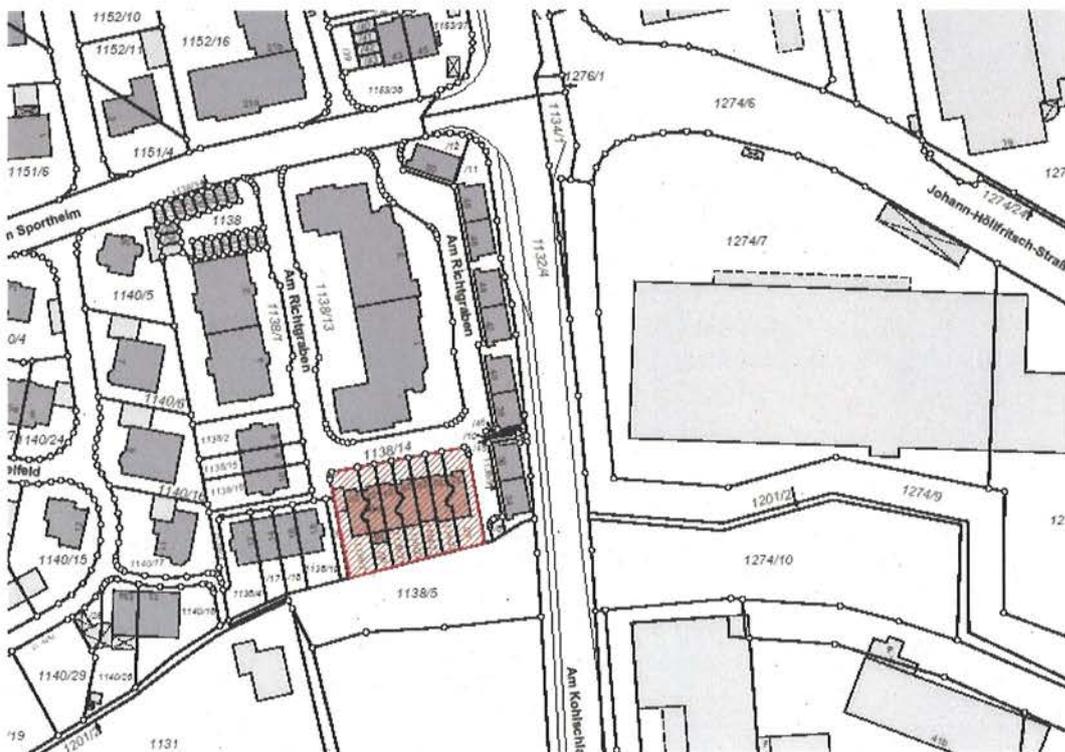
zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31 Wendelstein, Markt Wendelstein, Landkreis Roth

Anlass und Ziel der Planung

Auf dem Stellplatz und im Eingangsbereich des Anwesens Am Richtgraben 24 wurde eine Baugenehmigung für die Errichtung eines Carports mit Glasdach beantragt. Die hierfür erforderlichen Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes konnten vom Landratsamt Roth aus städtebaulichen Gründen nicht erteilt werden. Der Markt Wendelstein möchte jedoch flachgeneigte Glasüberdachungen der Stellplätze und Eingangsbereiche vor den Anwesen Am Richtgraben 20 bis 32 auf den gesamten Grundstücksbreiten zulassen.

Geltungsbereich

Die Bebauungsplanänderung gilt für die Grundstücke Am Richtgraben 20 bis 32 (Fl.Nrn. 1138/7, 1138/20, 1138/21, 1138/22, 1138/23, 1138/24 und 1138/25 Gemarkung Wendelstein). Der Geltungsbereich kann auch folgendem Lageplan entnommen werden:



Städtebauliche Einbindung

Durch die Zulassung von flachgeneigten Glasüberdachungen (0 bis 10 Grad) vor den Anwesen Am Richtgraben 20 bis 32 werden die Grundzüge der Planung des Bebauungsplanes nicht berührt. Insbesondere da es sich nur um einen kleinen Teilbereich des Plangebietes handelt. Die Festsetzung von Glasdächern sorgt dafür, dass nachteilige Auswirkungen im Hinblick auf eine ausreichende Belichtung für die Nachbarschaft ausgeschlossen werden können.

Versorgungsleitungen im Bereich der Überdachungen

Im Bereich der Flächen, die zukünftig überdacht werden dürfen, liegen Versorgungsleitungen der Gemeindewerke. Es wird darauf hingewiesen, dass bei überdachten Flächen Tiefbaumaßnahmen an Versorgungsleitungen nur unter erschwerten Bedingungen durchgeführt werden können. Hierbei entstehenden Mehrkosten, die neben den normal anfallenden Kosten von den Grundstückseigentümern getragen werden müssen.

Umweltbericht

Durch die Zulassung der flachgeneigten Glasüberdachungen sind keine negativen Auswirkungen auf die sogenannten Schutzgüter Menschen, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Boden, Wasser, Luft und Klima, Landschaft, Kulturgüter und sonstige Sachgüter und Fläche zu erwarten.

Aufgestellt am: 17.06.2020
Zuletzt geändert am: 02.09.2020

Ausgefertigt am: 11.02.2021

Markt Wendelstein



Werner Langhans
Erster Bürgermeister



VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Marktgemeinderat hat in seiner Sitzung am 25.06.2020 die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31 Wendelstein beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 17.07.2020 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Eine frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hat in der Zeit vom 17.07.2020 bis 28.08.2020 stattgefunden.
3. Eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung hat in der Zeit vom 17.07.2020 bis 28.08.2020 stattgefunden. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 17.07.2020 durch ortsübliche Veröffentlichung bekannt gemacht.
4. Zum Entwurf der Bebauungsplanänderung wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 19.10.2020 bis 20.11.2020 beteiligt.
5. Der Entwurf der Bebauungsplanänderung wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 19.10.2020 bis 20.11.2020 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 09.10.2020 durch ortsübliche Veröffentlichung bekannt gemacht.
6. Der Markt Wendelstein hat mit Beschluss des Marktgemeinderates vom 28.01.2021 die Bebauungsplanänderung gemäß § 10 Abs.1 BauGB als Satzung beschlossen.



Wendelstein, den 11.02.2021

Handwritten signature of Werner Langhans in blue ink.

Werner Langhans
Erster Bürgermeister

7. Ausgefertigt:



Wendelstein, den 11.02.2021

Handwritten signature of Werner Langhans in blue ink.

Werner Langhans
Erster Bürgermeister

8. Der Satzungsbeschluss zur Bebauungsplanänderung wurde am 12.02.2021 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die Bebauungsplanänderung mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.



Wendelstein, den 12.02.2021

Handwritten signature of Werner Langhans in blue ink.

Werner Langhans
Erster Bürgermeister

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31 Wendelstein im Bereich der Grundstücke Am Richtgraben 20 bis 32

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 Baugesetzbuch

Auf dem Stellplatz und im Eingangsbereich des Anwesens Am Richtgraben 24 wurde eine Baugenehmigung für die Errichtung eines Carports mit Glasdach beantragt. Die hierfür erforderlichen Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes konnten vom Landratsamt Roth aus städtebaulichen Gründen nicht erteilt werden. Der Markt Wendelstein möchte jedoch flachgeneigte Glasüberdachungen der Stellplätze und Eingangsbereiche vor den Anwesen Am Richtgraben 20 bis 32 auf den gesamten Grundstücksbreiten zulassen.

Durch die Zulassung der flachgeneigten Glasüberdachungen sind keine negativen Auswirkungen auf die sogenannten Schutzgüter Menschen, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Boden, Wasser, Luft und Klima, Landschaft, Kulturgüter und sonstige Sachgüter und Fläche zu erwarten.

Nach dem Änderungsbeschluss am 25.06.2020 fand in der Zeit vom 17.07.2020 bis 28.08.2020 die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange statt. Im Rahmen dieses Verfahrensschrittes gingen Stellungnahmen der Gemeindewerke und des Landratsamtes Roth ein.

Die Stellungnahmen wurden in der Sitzung des Marktgemeinderates am 24.09.2020 behandelt. Die Anregungen des Landratsamtes Roth und der Gemeindewerke wurden berücksichtigt. Anschließend wurden die Planunterlagen zur öffentlichen Auslegung gebilligt.

Die öffentliche Auslegung fand vom 19.10.2020 bis 20.11.2020 statt. Hierbei gingen keine Stellungnahmen ein. Der Satzungsbeschluss erfolgte in der Sitzung des Marktgemeinderates am 28.01.2021. Die Bebauungsplanänderung wird am 12.02.2021 bekanntgemacht und damit rechtsverbindlich.

Wendelstein, 10.02.2021

Markt Wendelstein



Werner Langhans
Erster Bürgermeister

