Gemeinde Hergensweiler

1. Bebauungsplanänderung "An der Dorfstraße" (vereinfacht)

Siegel auf Bindeleiste

Fassung vom 26.04.2002

Büro für Stadtplanung, H. Sieber, Weißensberg

1 Rechtsgrundlagen

1.1 Baugesetzbuch

(BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.07.2001 (BGBl. I S. 1950)

1.2 Baunutzungsverordnung

(BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

1.3 Planzeichenverordnung

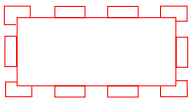
(PlanzV) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58); die im nachfolgenden Text zitierten Nummern beziehen sich auf den Anhang zur PlanzV

1.4 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern

(GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I)

Planung unterliegt urheberrechtlichen Bestimmungen

2 Planungsrechtliche Festsetzungen

2.1 

Grenze des **räumlichen Geltungsbereiches** (§ 9 Abs. 7 BauGB, Nr. 15.13. PlanzV; siehe Planzeichnung) der 1. Bebauungsplanänderung "An der Dorfstraße" der Gemeinde Hergensweiler;

Planung unterliegt urheberrechtlichen Bestimmungen

3 Satzung

Auf Grund von § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. 08. 1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27. 07. 2001 (BGBl. I S. 1950), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. 08. 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I) hat der Gemeinderat der Gemeinde Hergensweiler die 1. Bebauungsplanänderung "An der Dorfstraße" in öffentlicher Sitzung am ..... als Satzung beschlossen.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der 1. Bebauungsplanänderung "An der Dorfstraße" ergibt sich aus deren zeichnerischem Teil vom 26.04.2002.

§ 2 Bestandteile der Satzung

Die 1. Bebauungsplanänderung "An der Dorfstraße" besteht aus dem Lageplan mit zeichnerischem und textlichem Teil vom 26.04.2002. Der 1. Bebauungsplanänderung wird die Begründung vom 26.04.2002 beigefügt, ohne deren Bestandteil zu sein. Nunmehr anders lautende Inhalte ersetzen die bisherigen Inhalte zu einem bestimmten Punkt vollständig.

§ 3 Ordnungswidrigkeiten

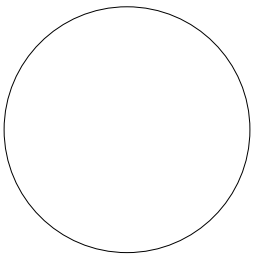
Ordnungswidrig im Sinne des Art. 89 Abs. 1 Nr. 17 BayBO handelt, wer den auf Grund von Art. 91 BayBO getroffenen örtlichen Bauvorschriften der 1. Bebauungsplanänderung zuwiderhandelt. Vorsätzliches oder fahrlässiges Zuwiderhandeln kann mit Geldbußen bis zu 50.000,--€ (Fünfzigtausend Euro) belegt werden.

§ 4 In-Kraft-Treten

Die 1. Bebauungsplanänderung "An der Dorfstraße" der Gemeinde Hergensweiler tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft (gem. § 10 Abs. 3 BauGB).

Planung unterliegt urheberrechtlichen Bestimmungen

Hergensweiler, den .....



.....
(der Bürgermeister)

(Dienstsiegel)

Planung unterliegt urheberrechtlichen Bestimmungen

4 Begründung

4.1 Abgrenzung und Beschreibung des Änderungsbereiches/Anlass und Notwendigkeit der Planung

4.1.1 Der Änderungsbereich befindet sich im Südosten des Bebauungsplanes "An der Dorfstraße". Er umfasst die talseitig zur "Dorfstraße" angrenzenden Baugrundstücke Nrn. 1-5.

4.1.2 Im bestehenden Bebauungsplan "An der Dorfstraße" wird die erforderliche Vorgabe für die Gebäudehöhen in Form von maximalen Wand- und Firsthöhen getroffen. Die Angaben beziehen sich auf Normal-Null (NN). Bei Abschluss des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes war die Erschließungsplanung noch nicht so weit fortgeschritten, dass die exakte Lage der neu zu errichtenden Straßen bekannt war.

4.1.3 Die Höhe des Erdgeschoß-Niveaus in der ursprünglichen Planung wurde bewusst nicht festgesetzt, um der Bauherrschaft Spielraum zur Integration der Gebäude in die jeweilige Situation zu geben.

4.1.4 Konkreter Anlass für die Bebauungsplanänderung war die Bauvoranfrage auf dem Grundstück Nr. 1. Für den Bereich der "Dorfstraße" ergibt sich hierbei eine Höhenlage der Fahrbahnoberkante, die einen effektiven Anschluss der talseitig (Südosten) angrenzenden Baugrundstücke erschwert.

4.2 Inhalt der Änderung/Auswirkungen

4.2.1 Inhalt dieser Planung ist die Änderung der festgesetzten Wand- und Firsthöhen bei den o.g. Grundstücken. Es wird eine Korrektur der Werte im Bereich um 0,50-1,00 m nach oben durchgeführt. Grundlage für die nunmehr exaktere Bemessung ist die bekannte Höhenlage der "Dorfstraße" in Verbindung mit dem vorhandenen Gelände. Hierzu wurden für jedes Grundstück Regelschnitte angefertigt, die bei der Gemeinde eingesehen werden können.

4.2.2 Für die Grundstücke innerhalb des Änderungsbereiches besteht nunmehr eine bessere Möglichkeit, die Höhenlage des Gebäudes im Grundstück zu wählen, bzw. das jeweilige Dachgeschoß auszubauen.

4.2.3 Auf Grund der weiterhin präzisen Vorgabe der Höhen bleiben die nach Nordwesten hin anschließenden Grundstücke bezüglich ihrer Belichtung, Belüftung und der Blickbeziehungen nicht beeinträchtigt.

4.3 Planänderungen

4.3.1 Bei der Planänderung vom 28.03.2002 wurden die Ergebnisse der Abwägung aus den Stellungnahmen der betroffenen Träger öffentlicher Belange sowie der öffentlichen Auslegung berücksichtigt und abgewogen. Die Änderungen umfassen folgende Punkte (ausführliche Abwägungen sind im Gemeinderats-Protokoll bzw. der Sitzungsvorlage der öffentlichen Gemeinderats-Sitzung vom

Planung unterliegt urheberrechtlichen Bestimmungen

27.03.2002 enthalten):

- Überarbeitung der Wand- und Firsthöhen bei den Grundstücken Nrn. 1, 2, 3, 4
- redaktionelle Verbesserungen

4.3.2 Bei der Planänderung vom 26.04.2002 wurden die Ergebnisse der Abwägung aus den Stellungnahmen der betroffenen Träger öffentlicher Belange sowie der öffentlichen Auslegung berücksichtigt und abgewogen. Die Änderungen umfassen im Wesentlichen folgende Punkte (ausführliche Abwägungen sind im Gemeinderats Protokoll bzw. der Sitzungsvorlage der öffentlichen Gemeinderats-Sitzung vom 25.04.2002 enthalten):

- Reduzierung der maximalen Firsthöhe beim Grundstück Nr. 4 um 0,25 m

Planung unterliegt urheberrechtlichen Bestimmungen

5 Verfahrensvermerke

5.1 Aufstellungsbeschluss zur Änderung

Der Aufstellungsbeschluss zur Änderung erfolgte in der Gemeinderatssitzung vom 22.11.2001. Der Beschluss wurde am 07.12.2001 ortsüblich bekannt gemacht (gem. § 2 Abs. 1 BauGB).

Hergensweiler, den 21.05.2002 .....

Georg Betz
Erster Bürgermeister

5.2 Frühzeitige Bürgerbeteiligung

Von der Unterrichtung und Erörterung wurde abgesehen (gem. § 3 Abs. 1 Nr. 1 gem. § 13 Nr. 1 BauGB).

Hergensweiler, den 21.05.2002 .....

Georg Betz
Erster Bürgermeister

5.3 Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Für die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurde eine Beteiligung durchgeführt. Sie wurden mit Schreiben vom 19.12.2001 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert, bzw. mit Schreiben vom 27.03.2002 von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt (gem. § 4 Abs. 1 BauGB).

Hergensweiler, den 21.05.2002 .....

Georg Betz
Erster Bürgermeister

Planung unterliegt urheberrechtlichen Bestimmungen

5.4 Öffentliche Auslegung

Die öffentliche Auslegung fand jeweils in der Zeit vom 02.01.2002 bis 04.02.2002 (Billigungsbeschluss vom 18.12.2001; Entwurfsfassung vom 18.12.2001; Bekanntmachung am 21.12.2001) sowie in der Zeit vom 08.04.2002 bis 23.04.2002 (Billigungsbeschluss vom 27.03.2002; Entwurfsfassung vom 28.03.2002; Bekanntmachung am 28.03.2002) statt (gem. § 3 Abs. 2 BauGB).

Es erfolgte ein Vereinfachtes Verfahren (gem. § 13 S. 1 Nr. 2 BauGB) in der Fassung vom 26.04.2002. Die betroffenen Bürger haben diese Entwurfsfassung durch Unterschrift am 14.05.2002 anerkannt und ihr Einverständnis dokumentiert.

Hergensweiler, den 21.05.2002 .....

Georg Betz
Erster Bürgermeister

5.5 Satzungsbeschluss

Der Satzungsbeschluss erfolgte in der Gemeinderatssitzung vom 23.05.2002 über die Entwurfsfassung vom 26.04.2002 (gem. § 10 BauGB).

Hergensweiler, den 27.05.2002 .....

Georg Betz
Erster Bürgermeister

5.6 Ausfertigungsvermerk

Der Textteil und zeichnerische Teil bilden eine Einheit und stimmen mit dem Inhalt des Satzungsbeschlusses überein (siehe auch Ausfertigung unter dem Satzungstext).

Hergensweiler, den 27.05.2002 .....

Georg Betz
Erster Bürgermeister

5.7 Bekanntmachung und In-Kraft-Treten

Der Satzungsbeschluss Feststellungsbeschluss wurde am 21.06.2002 ortsüblich bekannt gemacht. Die 1. Bebauungsplanänderung "An der Dorfstraße" ist damit in Kraft getreten (gem. § 10 Abs. 3 BauGB). Sie wird mit Begründung zu jedermanns/jederfraus Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

Hergensweiler, den 25.06.2002 .....

Georg Betz
Erster Bürgermeister

Planung unterliegt urheberrechtlichen Bestimmungen

Plan aufgestellt am: 28.03.2002

Plan geändert am: 26.04.2002

Planer:

..... Büro für Stadtplanung, H. Sieber, Weißensberg

(Unterschrift)

Der Textteil ist nur zusammen mit dem zeichnerischen Teil vollständig. Nur die versiegelten Originalausfertigungen tragen die Unterschrift des Planers. Der Text ist auf der Grundlage der jeweils aktuellen amtlichen Rechtschreibregeln erstellt. Inhalt und redaktioneller Aufbau der Planung unterliegen den urheberrechtlichen Bestimmungen. Zuwiderhandeln wird privatrechtlich und ggf. standesrechtlich verfolgt.

Planung unterliegt urheberrechtlichen Bestimmungen