

Satzung

Bebauungsplan Nr. 7 „Westlicher Ortsrand“ Ortsteil Oberschöneberg Markt Dinkelscherben 1. Änderung des Bebauungsplanes - Textteil –



Planungsträger
Marktgemeinde Dinkelscherben
Augsburger Straße 4 - 6
86424 Dinkelscherben



Planung
Konstruktionsgruppe Bauen Augsburg GmbH
Ingenieurbüro für Bauwesen
Ulmer Landstraße 249
86391 Stadtbergen
Telefon: 0821 / 450412 – 0
Fax: 0821 / 450412 – 99
Email: info@kb-a.de

Bearbeitung:
Dipl.-Ing. (Univ.) Eugen Riedler
Konstruktionsgruppe Bauen Augsburg GmbH

Stadtbergen, September 2016

Aufgrund der §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB), des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) und der Verordnung über die Nutzung der Grundstücke - Baunutzungsverordnung (BauNVO vom 23.01.1990, BGBl. I. S. 132, zuletzt geändert durch Art. 2 G v. 11.6.2013/1548) erlässt die Marktgemeinde Dinkelscherben folgende Bebauungsplanänderung als Satzung:

§ 1

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 umfasst den Bereich des bestehenden Spielplatzes, also die Flurstücke 108/15, 108/26 und 108/27 der Gemarkung Oberschöneberg.

§ 2

Die festgesetzte Nutzung der Fläche im Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 wird wie folgt geändert und festgesetzt. Künftige Nutzungen:

- Südlicher Teil, FI-Nr. 108/15 und FI-Nr. 108/26, Gemarkung Oberschöneberg
-> Allgemeines Wohngebiet
- Nördlicher Teil, FI-Nr. 108/27, Gemarkung Oberschöneberg,
Gemeinbedarfsfläche
Zweckbestimmung -> Spielplatznutzung

§ 3

Für den Geltungsbereich der 1. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 7 werden folgende Festsetzungen getroffen:

§ 3.1 Art der baulichen Nutzung

Für die FI-Nr. 108/15 und FI-Nr. 108/26 wird gemäß BauNVO vom 23.01.1990 BGBl.I.S.321 in der geltenden Fassung ein allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt.

§ 3.2 Maß der baulichen Nutzung

Die Grundflächenzahl wird auf maximal 0,30 die Geschossflächenzahl auf maximal 0,50 festgesetzt. Es sind Gebäude mit zwei Vollgeschossen möglich, wobei das zweite Vollgeschoss im Dachgeschoss liegen muss.

§ 3.3 Gestaltung der Gebäude

Zulässig sind Einzelhäuser mit max. zwei Wohneinheiten und Doppelhäuser mit max. 4 Wohneinheiten.

Für die Hauptgebäude sind Satteldächer und Walmdächer mit einer Dachneigung von 32° bis 48° zulässig.

Die in der Planzeichnung eingetragene Firstrichtung ist einzuhalten. Die Dachform für Garagen und Nebengebäude sind dem Hauptgebäude anzupassen. Garagen und Nebengebäude dürfen nur innerhalb der festgesetzten Baugrenze errichtet werden. Es gelten die Abstandsflächenvorschriften gemäß BayBO. Als Dacheindeckungen sind bei Haupt- und Nebengebäuden Materialien mit rot- bis rotbrauner, grauer und anthrazit Farbtönen zulässig. Der Erdgeschossfertigfußboden darf nicht höher als 60 cm über dem Fahrbahnrand im Zufahrtbereich liegen.

§ 4

Im Übrigen gelten die Festsetzungen des Bebauungsplanes unverändert weiter.

§ 5

Die Änderung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

Dinkelscherben, den _____

Edgar Kalb
1. Bürgermeister

(Siegel)

Verfahrensvermerke

1. Der Marktgemeinderat hat am 19.01.2016 den Änderungsbeschluss gefasst. Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses im Amtsblatt der Marktgemeinde Dinkelscherben vom 14.04.2016.
2. Der betreffenden Öffentlichkeit wurde die Gelegenheit zur Stellungnahme vom 21.04.2016 bis 17.05.2016 gegeben (§ 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB).
3. Den berührenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde die Gelegenheit zur Stellungnahme vom 20.06.2016 bis 18.07.2016 gegeben (§ 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB).
4. Satzungsbeschluss am 20.09.2016 (§ 10 Abs. 1 BauGB) gefasst.

Dinkelscherben, den 21.09.2016

Edgar Kalb
1. Bürgermeister

(Siegel)

5. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am 29.09.2016 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Dinkelscherben, den 30.09.2016

Edgar Kalb
1. Bürgermeister

(Siegel)

Begründung

1. Entwicklung, Anlass der Änderung

Die Marktgemeinde Dinkelscherben hat zur Deckung eines dringenden Wohnbedarfs der Bevölkerung beschlossen, im Geltungsbereich des Baugebietes am „Westlichen Ortsrand“ des Ortsteils Oberschöneberg den bestehenden Spielplatz zu verkleinern, um eine weitere Bauparzelle zu schaffen.

Der bestehende Spielplatz mit insgesamt 1.950 m² Nutzfläche wird auf ca. 900 m² reduziert.

Auf dem südlichen Teil des Grundstückes entsteht dadurch eine Bauparzelle mit ca. 1.050 m².

Die Art und das Maß der baulichen Nutzung entspricht der, des gültigen Bebauungsplanes.

Die Festsetzungen zu Dachform, Dachneigung und Dacheindeckung wurden in einer städtebaulich vertretbaren Weise erweitert.

2. Verfahren

Das Bebauungsplanänderungsverfahren soll im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt werden.