Endausfertigung

Änderung des Bebauungsplanes Rappenhof-Hölzlweg für Parzelle Nr. 22 durch Deckblatt Nr. 3

Begründung

Da die Parzelle 22 im Bebauungsplan "Rappenhof-Hölzlweg" in der umliegenden Bebauung als tieferliegend beurteilt werden kann, besteht bezgl. der immer heftiger werdenden Unwetter Handlungsbedarf bei der Bebauung. Um sich an den höherliegenden Nachbargrundstücken (Flur-Nrn. 1486/33 und 1486/23) zu orientieren muss eine Aufschüttung des Grundstückes erfolgen. Von dem angrenzenden Grundstück Flur-Nr. 1486/21 ist vom Böschungsfuß ausreichend Abstand einzuhalten damit das anfallende Oberflächenwasser noch auf dem eigenen Grundstück versickern kann. Obwohl von einer Umweltprüfung abgesehen wird, werden durch einen Freiflächengestaltungsplan, der Bestandteil des Bauplanes ist, Umweltbelange berücksichtigt.. Alle Nachbarn haben dieser Bebauung vorbehaltslos zugestimmt

Durch die neue Höhenlage ergibt sich städtebaulich eine homogene Bebauung, die sich in die Umgebung einfügt



Bestehende Festsetzung

Nr. 23 Geländeneigungen

Aufschüttungen und Abgrabungen sind zulässig bis max. +/- 1 Meter im näheren Bereich des Hauptgebäudes

Aufschüttungen und Abgrabungen sind unzulässig im Bereich der angrenzenden Grundstücke

Neue Festsetzung

Aufschüttungen und Abgrabungen bis 2.20 m sind auf dem gesamten Grundstück zulässig, Auffüllungen sind nur bis zu einem Meter vor der Grundstücksgrenze zulässig. Gemessen vom Böschungsfuß bis zur Grundstücksgrenze.

Bestehende Festsetzung

Nr. 2.8 Planliche Festsetzungen

Wandhöhe im Sinne des Art. 6 Abs. 3 Satz 2 BayBO gemessen an der Außenwand –Traufe von Urgelände bis Schnittpunkt Dachhaut: Höchstzulässig: 6 m

Neue textliche Festsetzung

Wandhöhe: 8,70 m (gemessen an der Außenwand vom Urgelände bis Schnittpunkt Wand mit der Dachhaut oder bis zum oberen Abschluss der Wand)

Bestehende Festsetzung

Nr. 1.1 Dachform Satteldächer 15 – 35 Grad Neigung Krüppelwalm ab einer Dachneigung von mind. 30 Grad bis max. 1/3 der Giebelfläche

Neue Festsetzung

Nr. 1.1 Dachform

Satteldächer 25 – 35 Grad Neigung, Walmdächer

Krüppelwalm ab einer Dachneigung von mind. 30 Grad bis max. 1/3 der Giebelfläche

Planliche Festsetzungen

Der beigefügte Bebauungsplanausschnitt über den Geltungsbereich dieser Änderung ist Bestandteil dieser Satzung.

Freiflächengestaltungsplan

Im Bauantragsverfahren ist ein Freiflächengestaltungsplan beizufügen.

Ökologische Eingriffsregelung

Witzmannsberg, 17.12.2018

Schuh, 1, Bgm.

Verfahrensvermerke:

Bebauungsplan "Rappenhof-Hölzlweg", Deckblatt Nr. 3

1. Aufstellungsbeschluss § 2 Abs. 1

Der Aufstellungsbeschluss erfolgte durch den GR Witzmannsberg am 03.05.2018

- 2. Die Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit erfolgte gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2, 1. Halbsatz BauGB vom 30.07.2018 bis zum 06.09.2018
- 3. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) erfolgte vom 30.07.2018 bis 06.09.2018
- 4. Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB)

Die Stellungnahmen im Verfahren gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2, 1. Halbsatz und § 4 Abs. 2 BauGB wurden in der Sitzung des Gemeinderates Witzmannsberg am 30.10.2018 abgewogen. Der Gemeinderat Witzmannsberg hat in der Sitzung vom 30.10.2018 das Deckblatt Nr. 3 des Bebauungsplanes "Rappenhof-Hölzlweg" als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Gemeinde Witzmannsberg, 17.12.2018

Schuh, 1. Bgm.



5. Ausgefertigt

Gemeinde Witzmannsberg, 17.12.2018

Schuh, 1. Bgm.

Der Satzungsbeschluss wurde am 17.12.2018 gem. § 10 Abs. 3 durch Anschlag an der Amtstafel öffentlich bekannt gemacht. Die Satzung ist damit am 17.12.2018 in Kraft getreten.

Jedermann kann die Satzung im Rathaus der Verwaltungsgemeinschaft Tittling, Marktplatz 10, 94104 Tittling, Zimmer 14 – Vorraum, während der allgemeinen Öffnungszeiten einsehen und über deren Inhalt Auskunft verlangen. Von einer Umweltprüfung wurde abgesehen (§13 Abs. 3 BauGB). Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.

Gemeinde Witzmannsberg, 17.12. 2018

Schuh. 1 Bgm.

