



2. Änderung des Bebauungsplanes "Gachenbach-Nord / 3. Änderung", Gemeinde Gachenbach, im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB

Die Gemeinde Gachenbach erlässt aufgrund der §§ 2 Abs. 1, 9, 10 und 13a Baugesetzbuch (BauGB), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO), Art. 89 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) und der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeicherverordnung) - jeweils in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung - diese vom Architekturbüro R. Reiser, München, gefertigte Bebauungsplanänderung als

SATZUNG

A. Änderung

§ 1 Änderung des Bebauungsplanes "Gachenbach-Nord / 3. Änderung" Der Bebauungsplan "Gachenbach-Nord / 3. Änderung" der Gemeinde Gachenbach in der Fassung vom 24.06.1996, zuletzt geändert 21.07.1997, genehmigt durch das Landratsamt Neuburg vom 02.02.1998, in Kraft getreten am 06.02.1998, und der 1. Änderung i.d.F. vom 21.07.1997, wird im nebenstehend abgegrenzten Geltungsbereich wie folgt geändert:

- Der bisherige Planteil wird für den umgrenzten Änderungsbereich durch beiliegenden Planteil ersetzt.
- Die Dachneigung für die bauliche Nutzung "II" wird für das gesamte Baugebiet auf 15-30 Grad festgesetzt. Für eine ebenfalls zulässige Bebauung "I+D" wird eine Dachneigung von 38-45 Grad festgesetzt. Die in der Planzeichenerklärung Ziffer B enthaltenen Festsetzungen sind Bestandteil der Änderung.
- Die übrigen Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes "Gachenbach-Nord / 3. Änderung" und seiner bisherigen Änderungen gelten weiter, sofern durch diese Änderung keine andere Regelung getroffen ist.

§ 2 In Kraft treten
Nach § 10 Abs. 3 BauGB i.V.m. Satz 4 BauGB tritt die Bebauungsplanänderung mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft.

B. Planzeichenerklärung

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung
- WA** Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO
- o** offene Bauweise
- Baugrenze; die Abstandsflächen der BayBO sind einzuhalten!
- 2. Maß der baulichen Nutzung
 - 2.1 Die Zahl der Vollgeschosse wird bei Erdgeschoss, bzw. 1 Vollgeschoss als Höchstgrenze Erdgeschoss und ausbaubares Dachgeschoss als Höchstgrenze Erdgeschoss und ein ausbaubares Vollgeschoss als Höchstgrenze festgesetzt.
 - I
 - I+D
 - II
 - 2.2 Die Grundflächenzahl (GRZ) wird mit 0,40 festgesetzt.
 - 2.3 Die Geschossflächenzahl (GFZ) wird bei
 - mit max. 0,4 festgesetzt, bei
 - mit max. 0,7 festgesetzt.
 - 2.4 Die Anzahl der Wohneinheiten wird auf zulässige zwei Wohneinheiten je Einzelhaus und je Doppelhaus beschränkt. Bereits genutzte Wohngebäude haben Bestandsschutz. (4. Änderung i.d.F. v. 21.07.1997).

Beim schadlosen Einleiten von Niederschlagswasser ist die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) und die dazu gehörigen technischen Regeln (TRENGW, TRENGO) zu beachten.

C. Hinweise und nachrichtliche Übernahme

- 1. bestehende Grundstücksgrenzen
- 2. Flurnummer, hier 79/4
- 3. bestehende Hauptgebäude
- 4. bestehende Nebengebäude und -anlagen
- 5. Geltungsbereich des Bebauungsplans "Gachenbach-Nord / 3. Änderung" (s.a. Festsetzungen § 1 Ziff. 2!)

Verfahrensvermerke

- Der Gemeinderat Gachenbach hat in der Sitzung vom 30.01.2018 die Änderung des Bebauungsplanes "Gachenbach-Nord / 3. Änderung" im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB beschlossen.
- Die Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 Halbsatz und Nr. 3 BauGB i.V. mit § 3 Abs. 2 BauGB für den Vorentwurf der 2. Änderung in der Fassung 06.03.2018 hat in der Zeit vom 19.04.2018 bis 22.05.2018 stattgefunden.
- Den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde gem. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB mit Schreiben vom 06.04.2018 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 22.05.2018 gegeben.
- Die Gemeinde hat laut Beschluss des Gemeinderats vom 05.06.2018, die Bebauungsplanänderung gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 06.03.2018, redakt. ergänzt 05.06.2018, als Satzung beschlossen.
- Ausfertigung der Satzung:

..... den
Gemeinde

.....
(Siegel) Lengler, Erster Bürgermeister

- Die Bebauungsplanänderung wurde am2018 gem. § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

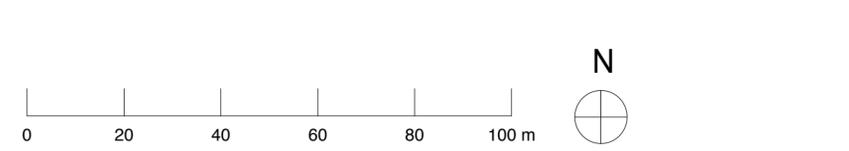
Die Bebauungsplanänderung ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2, sowie Abs. 4 und § 215 Abs. 1 BauGB wurde hingewiesen.

Die Bebauungsplanänderung einschließlich Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Verwaltungsgemeinschaft Schrobenhausen / Gemeinde Gachenbach zu jedermanns Einsicht bereit gehalten und über dessen Inhalt Auskunft erteilt.

..... den
Gemeinde

.....
(Siegel) Lengler, Erster Bürgermeister

Gemeinde Gachenbach - 2. Änderung des Bebauungsplans "Gachenbach-Nord / 3. Änderung" M. 1 : 1000



Stand: 06.03.2018
redakt. ergänzt: 05.06.2018

Städtebau:
Dipl.Ing. Rudolf Reiser, Architekt
Regierungsbaumeister
Aignerstraße 29 81541 München
Tel. 089/695590 • Fax. 089/ 6921541
E-Mail: staedtebau.reiser@t-online.de

Rudolf Reiser