



Gemeinde Gachenbach

Änderungssatzung

„Naslangfeld / 1. Änderung“

(Rechtskräftige Fassung vom 27.09.2016)

(Änderung Bebauungsplan „Naslangfeld“)



Planzeichnung Bebauungsplan „Naslangfeld“
Geltungsbereich Änderungssatzung

Änderung des seit 28.10.2015 rechtskräftigen Bebauungsplanes „Naslangfeld“ in der Fassung vom 06.10.2015 unter der Bezeichnung

„Naslangfeld / 1. Änderung“

(Gemeinderatsbeschluss vom 29.07.2016-TOP 5)

Die Gemeinde Gachenbach erlässt aufgrund der §§ 2, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB), des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) zur Änderung des Bebauungsplanes für das allgemeine Wohngebiet „Naslangfeld“ folgende

Satzung

„Naslangfeld / 1. Änderung“

(Fassung vom 27.09.2016)

§ 1

Inhalt der Änderung

A. Planzeichnung

Die Bauparzelle Nr. 9 wird mit einer Gliederkette (= Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen) eingefasst und mit folgender Planzeichenschablone belegt:

WA	o offene Bauweise	E Einzelhaus	I/ bauliche Nutzung
GRZ 0,45 GFZ 0,50	SD/FD	DN 15-22°	WH 4,0 FH 9,00

Planzeichenerklärung

B. Für die Festsetzungen

Punkt Nr. 5 wird wie folgt ergänzt:

Für die Bauparzelle Nr. 9 werden eine GRZ von 0,45 und eine max. GFZ von 0,5 festgesetzt.

Punkt Nr. 6 wird wie folgt ergänzt:

Für Bauparzelle Nr. 9 gilt folgende Bauweise: „I“ Zahl der Vollgeschosse 1

Punkt Nr. 7 wird wie folgt ergänzt:

Auf Bauparzelle Nr. 9 sind für Vor- und Anbauten auch Flachdächer zulässig.

E. Festsetzungen durch Text

Punkt Nr. 2. „Maß der baulichen Nutzung, Mindestgrundstücksgrößen“

- **Nr. 2.1 wird wie folgt ergänzt:**

Für das Grundstück Bauparzelle Nr. 9 ist auch ein Vollgeschoss zulässig.

- **Nr. 2.2 wird wie folgt ergänzt:**

Die GRZ für Bauparzelle Nr. 9 beträgt 0,45.

Punkt Nr. 4 „Gestaltung der Gebäude“

Es wird eine neue Festsetzung Nr. 4.1.3 mit folgendem Text eingefügt:

Für die Bauparzelle Nr. 9 (Planzeichen I) sind geneigte Satteldächer mit einer Dachneigung von 15 bis 22° zulässig.

Für Vor- und Anbauten, Garagen und Nebengebäude sind auch Flachdächer zulässig. Nebenfürste sind auch höhengleich mit den Hauptfürsten zulässig.

Die bisherige Nr. 4.1.3 wird Nr. 4.1.6.

§ 2

Inkrafttreten

Die Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

§ 3

Verfahrensvermerke

- a) Aufstellung-/Änderungsbeschluss des Gemeinderates am **29.07.2016**.
- b) Bekanntmachung der Änderungssatzung gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am **11.08.2016**.
- c) Öffentliche Auslegung gemäß § 13 Abs. 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB vom **19.08.2016** bis **19.09.2016**.
- d) Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB vom **12.08.2016** bis **19.09.2016** (Anschreiben vom 11.08.2016).
- e) Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB am **27.09.2016**.
- f) Ausfertigung der Satzungsänderung:

Gemeinde Gachenbach, den

05. Okt. 2016



(Siegel)

.....
Lengler, Erster Bürgermeister

- g) Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am
Mit der Bekanntmachung tritt die Satzung in Kraft. Seit diesem Zeitpunkt wird die Änderungssatzung mit Begründung während der allgemeinen Dienststunden zu jedermanns Einsichtnahme bereitgehalten. In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, wo die Änderungssatzung eingesehen werden kann. Es wurde auch auf die Rechtsfolgen der §§ 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 und Abs. 4 BauGB, sowie des § 215 Abs. 1 BauGB hingewiesen.

Gemeinde Gachenbach, den

10. Okt. 2016



(Siegel)

.....
Lengler, Erster Bürgermeister

Begründung der Änderungssatzung

Das im Baugebiet „Naslangfeld“ gelegene Grundstück FINr. 337/12 der Gemarkung Peutenhausen, Bauparzelle Nr. 9, wurde von einer Bauwerberin mit körperlicher Behinderung erworben.

Um eine erforderliche barrierefreie und somit auch eine möglichst behindertengerechte Bebauung der Bauparzelle zu ermöglichen, werden die Festsetzungen des Bebauungsplanes hinsichtlich einer beantragten erdgeschossigen Bebauung angepasst.

Hierzu werden die Festsetzungen des Bebauungsplanes ausschließlich für das Grundstück FINr. 337/12 (Bauparzelle Nr. 9) angepasst bzw. geändert.

Es werden Änderungen der baulichen Nutzung (zulässige Bebauung des Grundstückes mit einem erdgeschossigen Wohnhaus), der Dachformen (zulässige Errichtung von Flachdächern auch für Vor- und Anbauten an das Hauptgebäude), der Dachneigungen (aufgrund der erdgeschossigen Bauweise sind keine höheren Dachneigungen erforderlich, es sind Dachneigungen zwischen 15 und 22° ausreichend), der Nebenfirste (dürfen höhengleich analog der Hauptfirste errichtet werden) und der Grundflächenzahl (wegen der eingeschossigen Bebauung wird eine geringfügige Überschreitung der bisher festgesetzten GRZ erforderlich) vorgenommen.

Umweltbericht (§ 2a BauGB)

Im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, von dem Umweltbericht nach § 2a und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen.

Schrobenhausen, **05. Okt. 2016**
Herzoganger 1
86529 Schrobenhausen



Gemeinde Gachenbach
Mitglied der Verwaltungsgemeinschaft Schrobenhausen


Lengler
Erster Bürgermeister.