

Bebauungsplan "Kirlesberg-Ost", 1. Änderung



Druckdatum: 17.09.20
 DN A1 (81x1194mm - 0,50m)
 Datum: 5.10.2018
 Lagesystem: UTM - Koordinaten der Zone 32

Die Gemeinde Röttingen erläßt aufgrund der §§ 2 Abs. 1, 10 und 13a des Baugesetzbuches (BauGB), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), der Bauordnungsverordnung (BauNVO) sowie Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (BayGO) den Bebauungsplan

"Kirlesberg-Ost" - 1. Änderung

als Satzung. Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Für das Gebiet innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches gilt die von Kling Consult GmbH, Krumbach, ausgearbeitete Bebauungsplanzzeichnung in der Fassung vom 08.06.2020 mit redaktionellen Änderungen/Ergänzungen vom 07.09.2020, die zusammen mit den nachstehenden Vorschriften und der Begründung den Bebauungsplan bilden.

I. ZEICHENERKLÄRUNG UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Der Bebauungsplan "Kirlesberg-Ost" rechtsverbindlich seit ... wird durch diesen Bebauungsplan "Kirlesberg-Ost" - 1. Änderung geändert.

Die durch diesen Bebauungsplan geänderten Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes "Kirlesberg-Ost" vom ... treten nach Rechtskraft des vorliegenden Bebauungsplanes außer Kraft. Die übrigen Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes "Kirlesberg-Ost" behalten weiterhin ihre Gültigkeit.

Geändert werden die Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes "Kirlesberg-Ost" Nr.3 (Erweiterung der Fläche und der zulässigen Nutzungen), Nr.7 (weitere Differenzierung), Nr.8 (Änderung), Nr.9 (Differenzierung und Änderung), Nr.10 (Erweiterung), Nr.11 (Verlegung), Nr.12 (Erweiterung), Nr.13 (entfällt), Nr.14 (entfällt, wird Empfehlung), Nr.15 (entfällt), Nr.16 (Erweiterung), Nr.18 (entfällt), Nr.20 (entfällt), Nr.21 (Erweiterung), Nr.27 (Verlegung), Nr.28 (Vergrößerung) und Nr.28 (Verkleinerung).

Diese Festsetzungen lauten neu wie folgt:

1. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
3. **WA** Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO
 Gemäß § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO sind Schank- und Speisewirtschaften, nicht störende Handwerksbetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen unzulässig. (Gilt für den gesamten Geltungsbereich)
7. GH=9,0m max. zulässige Gebäudehöhe für zweigeschossige Gebäude
 Abweichend hiervon ist für Gebäude mit Flachdach und Puttdach eine max. zulässige Gebäudehöhe von 7,5 m zulässig.
 GH=11,0m max. zulässige Gebäudehöhe für dreigeschossige Gebäude
 Abweichend hiervon ist für Gebäude mit Flachdach und Puttdach eine max. zulässige Gebäudehöhe von 10,0 m zulässig
 Die Gebäudehöhe wird an der Oberkante Dachhaut gemessen. Unterer Bezugspunkt ist die Höhe des Erdgeschossrohfußbodens. Einzelne untergeordnete Gebäudeteile, z. B. Antennen, Kamine, Solar- und Photovoltaikanlagen, technische Aufbauten etc. dürfen die maximale Gebäudehöhe überschreiten.
8. Geländeabgrabungen und -aufschüttungen auf Baugrundstücken, die das in der Planzeichnung durch Höhenlinien dargestellte natürliche Gelände bis zu 1,5 m verändern, sind zulässig, sofern der Geländeverlauf dies erfordert. Ausnahmen sind zulässig, wenn die Festsetzung für ein hangintegriertes Bauen zu einer offensichtlich nicht beabsichtigten Härte des Bebauungsplanes führen würde.
9. Die Höhe des Erdgeschossrohfußbodens darf die Höhe des nächstgelegenen Höhenpunktes der Deckenhöhe derjenigen öffentlichen Verkehrsfläche, die zur Erschließung des Grundstücks dient (Erschließungsstraße), gemessen lotrecht vom Mittelpunkt der zur Straßenverkehrsfläche gewandten Gebäudeseite bei
 - (1) Gebäuden talseitig der Erschließungsstraße um max. 0,3 und
 - (2) Gebäuden bergseitig der Erschließungsstraße um max. 1,2 m überschreiten.
 - (3) Bei sonstigen Gebäuden, die nicht nach (1) bzw. (2) zu betrachten sind und deren Grundstück ein Gefälle aufweisen, darf die Höhe des Erdgeschossrohfußbodens die Höhe des nächstgelegenen Höhenpunktes der Deckenhöhe derjenigen öffentlichen Verkehrsfläche, die zur Erschließung des Grundstücks dient (Erschließungsstraße), gemessen lotrecht vom Mittelpunkt der zur Straßenverkehrsfläche gewandten Gebäudeseite, um max. 1,2 m überschreiten.
 Die Oberkante der Erdgeschossrohfußbodenhöhe darf grundsätzlich bei (2) und (3) an der Bergseite nicht über das in der Planzeichnung durch Höhenlinien dargestellte natürliche Gelände, gemessen am höchsten Geländepunkt der Gebäudeseite, liegen.
 Für die Ermittlung der Wandhöhe für die gemäß Art. 6 Abs. 9 BayBO zulässigen Garagen einschließlich deren Nebengebäude und Gebäude ohne Aufenthaltsräume und Feuerstätten ist nicht die natürliche Geländeoberfläche, sondern die veränderte Geländeoberfläche maßgeblich.
10. offene Bauweise, Einzel- und Doppelhäuser zulässig
11. Baugrenze
12. zulässige Dachneigung für Hauptgebäude
 Doppelhaushälften müssen hinsichtlich Dachform und Dachneigung aufeinander abgestimmt werden.
13. entfällt
14. entfällt, wird als Empfehlung aufgenommen
15. entfällt
16. Dacheindeckungen sind in naturrotten, grauen, anthrazitfarbenen und braunen Farbönen zulässig
18. entfällt
20. entfällt
21. Die Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden wird gem. § 9 Abs. 1 BauGB wie folgt begrenzt:
 WA 1: max. 2 Wohneinheiten je Einzelhaus, max. 1 Wohneinheit je Doppelhaushälfte
 WA 2: max. 6 Wohneinheiten je Einzelhaus, max. 1 Wohneinheit je Doppelhaushälfte
27. Straßenbegrenzungslinie
28. öffentliche Grünfläche
38. Umgrenzung von Flächen für die Regenwasserrückhaltung, Löschwasserbehältnis
 Innerhalb dieser Flächen sind Löschwasserbehälter mit mindestens 50 m³ Fassungsvermögen zu errichten.

II. HINWEISE, EMPFEHLUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Folgende Hinweise, Empfehlungen und nachrichtliche Übernahmen werden durch den vorliegenden Bebauungsplan geändert:
 Nr. 5 (Erweiterung), Nr. 6 (Aktualisierung), Nr. 7 (vorliegend der Vollständigkeit halber aufgeführt - ohne Änderung) und Nr. 9 (entfällt)

5. empfohlene Firstrichtung für Haupt- und Nebengebäude
6. Höhenkote Deckenhöhe Fahrbahn in Metern über NN (müNN), Ausführungsplanung, Degen&Partner, April 2018
7. Höhenlinie/-koten in müNN, Bestandsgelände (Vermessung Kling Consult, April 1995)
9. entfällt

HINWEIS

Es wird darauf hingewiesen, dass zur Beurteilung von Bauvorhaben udgl. sowohl der Bebauungsplan "Kirlesberg-Ost" als auch der Änderungsbebauungsplan "Kirlesberg-Ost" - 1. Änderung heranzuziehen sind.

Bezüglich der räumlichen Differenzierung der Festsetzung zur Erdgeschossrohfußbodenhöhe (Festsetzung Nr. 9 (1), (2) und (3)) wird zusätzlich auf die Abbildung 1 in der Begründung Kap. 3 verwiesen.

VERFAHRENSVERMERKE

Die Gemeinde Röttingen hat in seiner Sitzung vom 28.04.2020 die Änderung des Bebauungsplanes "Kirlesberg-Ost" ("Kirlesberg-Ost" - 1. Änderung) beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 07.07.2020 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Änderungsbebauungsplanes in der Fassung vom 08.06.2020 wurde mit Begründung gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB innerhalb angemessener Frist vom 15.07.2020 bis 17.08.2020 in der Verwaltungsgemeinschaft Haldenwang öffentlich ausgelegt.

Zu dem Entwurf des Änderungsbebauungsplanes in der Fassung vom 08.06.2020 wurde den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB innerhalb angemessener Frist vom 15.07.2020 bis 17.08.2020 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Die Gemeinde Röttingen hat mit Beschluss vom 07.09.2020 den Änderungsbebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

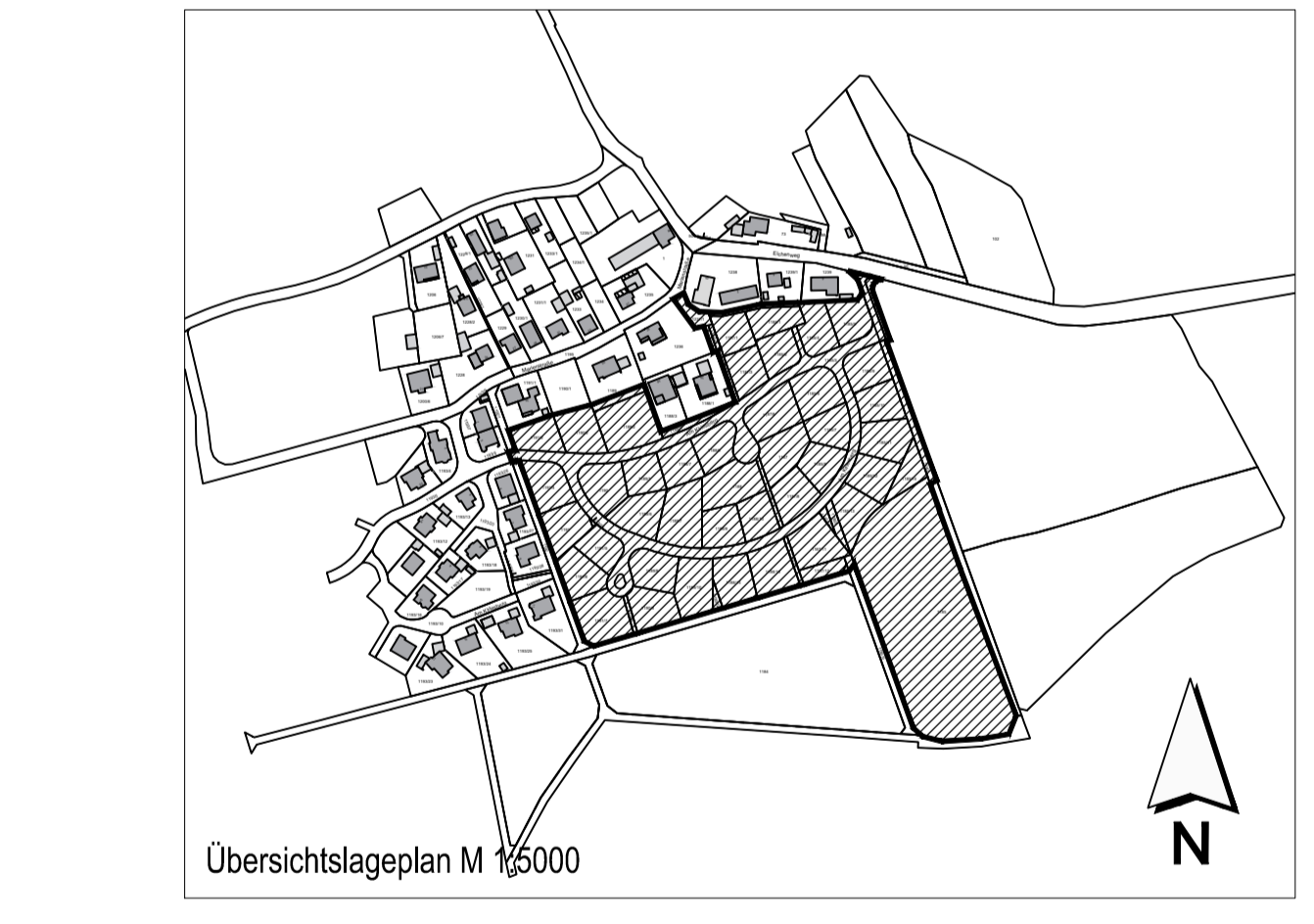
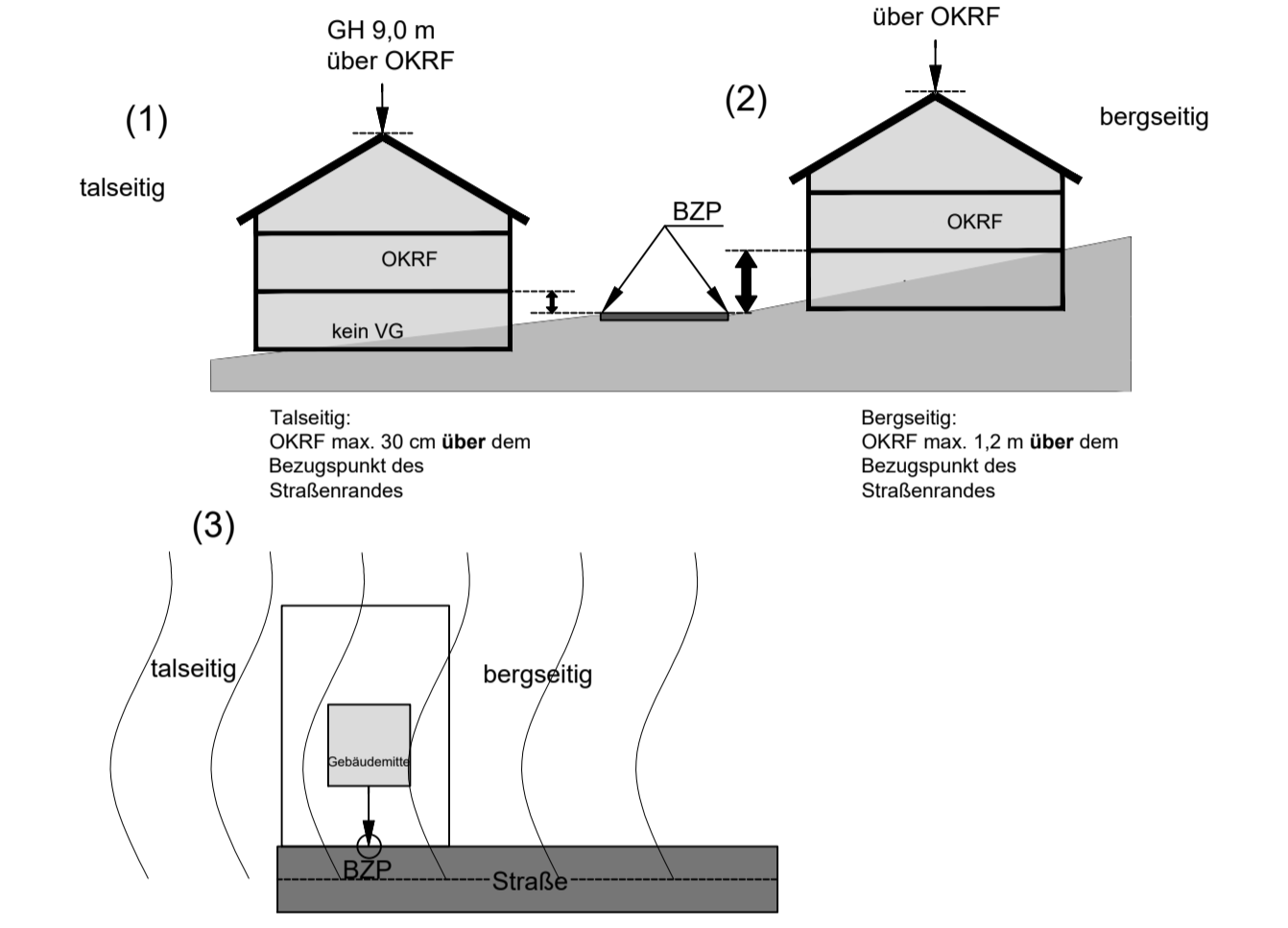
Röttingen, den (Siegel) Unterschrift des 1. Bürgermeisters
 Der Änderungsbebauungsplan wurde ausgefertigt am

Röttingen, den (Siegel) Unterschrift des 1. Bürgermeisters

Der Satzungsbeschluss zu dem Änderungsbebauungsplan wurde am gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Änderungsbebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.

Röttingen, den (Siegel) Unterschrift des 1. Bürgermeisters

Erläuterungen zur Festsetzung Nr. 9:



INDEX C	
INDEX B	
INDEX A	redaktionelle Änderung/Ergänzung Hinweis auf Kap. 3, Abb. 1 der Begründung
PROJEKT	07.09.2020

Bebauungsplan "Kirlesberg-Ost", 1. Änderung Gemeinde Röttingen

AUFTRAGGEBER **Gemeinde Röttingen**
 Augsbauer Str. 60
 89365 Röttingen

PLANER **Kling Consult GmbH**
 Burgauer Str. 30 · 86381 Krumbach
 Tel.: +49 8282 994 - 0 · Fax: +49 8282 994 - 110
 KC@klingconsult.de · www.klingconsult.de

PLANART	BEARBEITET:	SD	08.06.2020
	GEZEICHNET:	BSW	08.06.2020
	GEPRÜFT:		
	MASSSTAB:	1:1000	

2764-405-KCK