

BEBAUUNGSPLAN „AM BAHNHOF“ VEREINFACHTE ÄNDERUNG „6. Änderung“






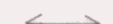

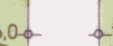
IM VERFAHREN NACH § 13 Abs. 1 BauGB

I. SATZUNG

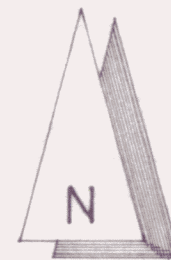
DIE GEMEINDE ROHRBACH ERLÄSST AUFGRUND DES § 2 Abs. 1 UND DER §§ 9, 10 UND 13 DES BAUGESETZBUCHES IN VERBINDUNG MIT DEM § 2 Abs. 7 BauGB - MASSNAHMENG, DES Art. 23 DER GEMEINDEORDNUNG FÜR DEN FREISTAAT BAYERN, DES Art. 98 DER BAYERISCHEN BAUORDNUNG, DER VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE (BAUNUTZUNGSVERORDNUNG) UND DER PLANZEICHENVERORDNUNG DIE VON DIPL.-ING. GEORG FUCHS GEFERTIGTE VEREINFACHTE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES „AM BAHNHOF“ VOM ALS SATZUNG

DIE SATZUNG TRITT MIT IHRER BEKANNTMACHUNG NACH § 12 BAUGESETZBUCH IN KRAFT.

II. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

-  GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
-  ABGRENZUNG DES ÄNDERUNGSBEREICHES
-  GRENZE UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
-  BAUGRENZE
-  ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE
- MI MISCHGEBIET
- GE GEWERBEGBIET
- II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE MAX. TRAUFHÖHE 8,00m (GEMESSEN VON KÜNFTIGER GELÄNDEOBERKANTE = HÖHE DER HINTEREN GEHWEG - bzw. FAHRBAHNBEGRENZUNG BIS ZUR VERSCHNEIDUNG AUSSENWAND - DACHHAUT)
- D DACHAUSBAU ZULÄSSIG, IM RAHMEN DER SONSTIGEN FESTSETZUNGEN KANN DAS DACHGESCHOSS ZU EINEM WEITEREN VOLLGESCHOSS IM SINNE DER BayBO WERDEN.
- 0,4 0,5 GRUNDFLÄCHENZAHL
- 0,8 1,0 GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- o OFFENE BAUWEISE
-  FIRSTRICHTUNG
-  ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE
-  PRIVATER PFLANZSTREIFEN MIT HEIMISCHEN BÄUMEN UND STRÄUCHERN BEPFLANZT.

M = 1 : 1000






III. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

1. GESTALTUNG DER BAUKÖRPER

- DACHGAUBEN SIND ERST AB EINER DACHNEIGUNG VON 35° ZULÄSSIG.
- ES SIND NUR EINZELNE, STEHENDE DACHGAUBEN MIT EINER BREITE VON MAX. 1,40 m ZUGELASSEN. DIE BREITE VON ZWERCHHÄUSERN, -GIEBELN U. A. DARF MAX. 1/3 DER GEBAUDELÄNGE BETRAGEN, DIE GESAMTBREITE VON DACHAUFBAUTEN JE DACHSEITE MAX. DIE HALFTE DER GEBAUDELÄNGE.
- IM BEREICH DES MISCHGEBIETES SIND FÜR DIE DACHDECKUNG NUR NATURROTE DACHZIEGEL ODER ZIEGELROTE DACHSTEINE ZUGELASSEN.
- DIE KNIESTOCKHÖHE (OK. ROHDECKE - UK. FUSSPFETTE) DARF MAX. 50 cm BETRAGEN.

ANSONSTEN GELTEN DIE FESTSETZUNGEN DES RECHTSKRÄFTIGEN BEBAUUNGSPLANES WEITERHIN.

IV. HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

-  GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZE
-  VORGESCHLAGENE HAUPTBAUKÖRPER
-  FELDWEG

V. VERMERKE ZUM VERFAHREN

DIE VEREINFACHTE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES WURDE VOM GEMEINDERAT IN DER SITZUNG VOM 26.09.1994 BESCHLOSSEN.

DIE ANHÖRUNG DER BETEILIGTEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE UND DER BETROFFENEN UND BENACHBARTEN GRUNDSTÜCKSEIGENTÜMER WURDE IN DER ZEIT VOM 10.11.1994 BIS 30.11.1994 DURCHFÜHRT. GEGEN DIE VEREINFACHTE ÄNDERUNG WURDEN KEINE EINWENDUNGEN ERHOHEN.

DIE VEREINFACHTE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES WURDE VOM GEMEINDERAT IN DER SITZUNG VOM 13.12.1994 ALS SATZUNG GEM. 10 BauGB BESCHLOSSEN.

DIE VEREINFACHTE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES LIEGT AB 26.01.1995 IM RATHAUS ÖFFENTLICH AUS. DIE AUSLEGUNG IST AM 26.01.1995 DURCH ANSCHLAG AN DER AMTSTAFEL ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN. MIT DIESER BEKANNTMACHUNG TRITT DIE VEREINFACHTE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NACH § 12 BauGB IN KRAFT.

ROHRBACH, 25. Jan. 1995


Abel

1. Bürgermeister



1. BÜRGERMEISTER

VI. ENTWURFSVERFASSER

WOLNZACH - BURGSTALL, 8. NOV. 1994
GEÄNDERT: 13.12.1994

Dipl.-Ing. Georg Fuchs
Regierungsbaumeister
Wolnzach - Burgstall
Hausnerstr. 21, Tel. 08442/8219

Beb. Pl. Nr. 16 "Am Bahnhof"
6. Änderung