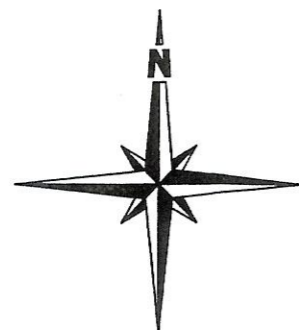
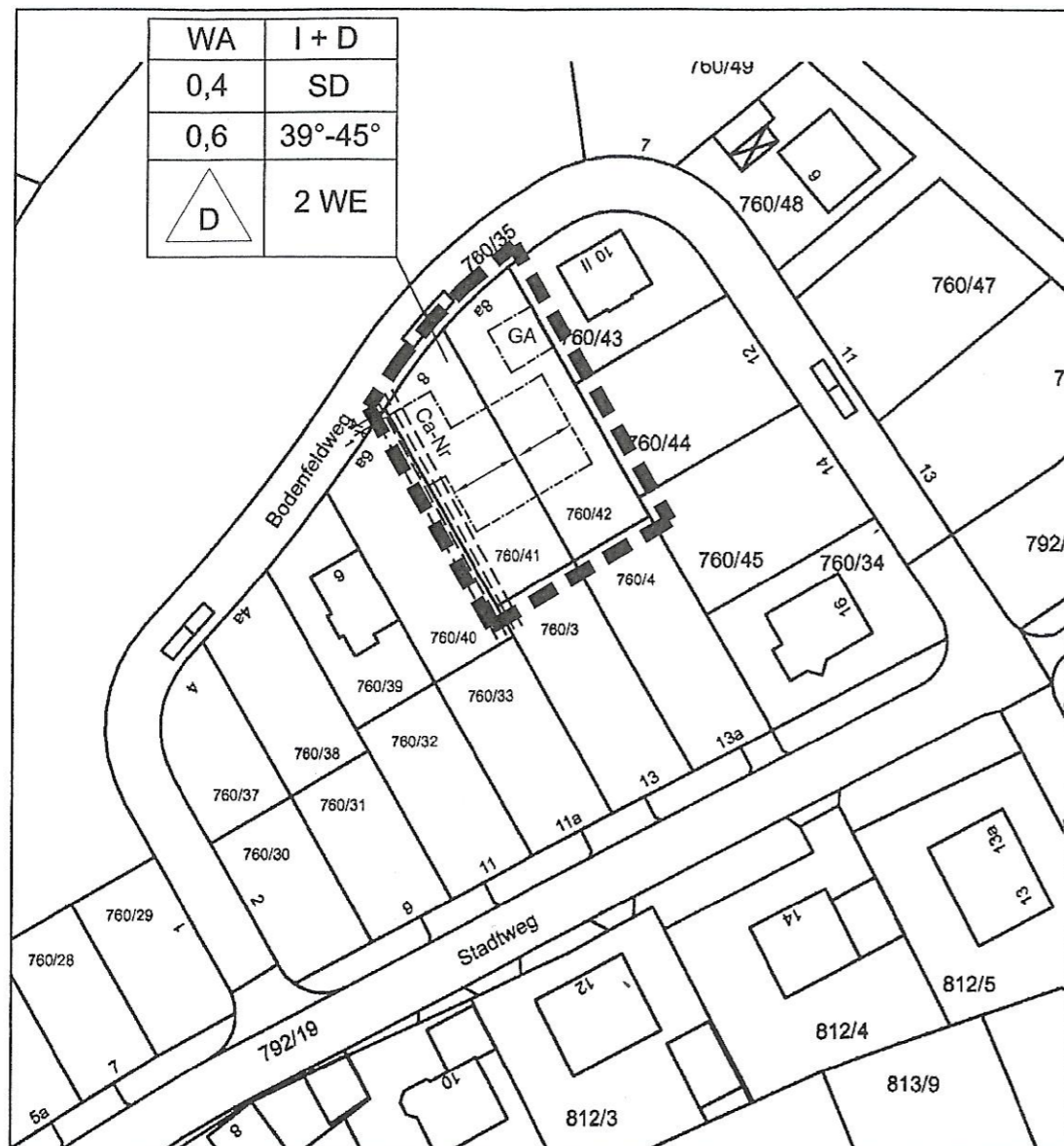


4b
Änderung
„Unteraurach - Bodenfeldweg“

**Vereinfachte – Vorhabenbezogene
Bebauungsplanänderung
„Unteraurach-Bodenfeldweg“
Gemeinde Stegaurach
Lageplan M = 1:1000**



1. Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung (§9 BauGB)

- Grenze des Änderungsbereiches
- Grundstücksgrenzen

2. Art der baulichen Nutzung

- WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

3. Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr. 1,2 und 6 BauGB)

- I + D= II Zahl der Vollgeschosse bei Satteldach (Dachneigung 39° - 45°) als Höchstgrenze (§20 BauNVO), DG = Vollgeschoss, Kniestock h= max. 50cm
- 0,4 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
- 0,6 Geschossflächenzahl (§20 Abs. 2 BauNVO)
- 2 WE maximal zulässige Wohneinheiten (§9 Abs.1 Nr.6 Bau GB)

4. Bauweise, Baugrenzen

- offene Bauweise, nur Doppelhäuser (Doppelhaushälften) zulässig
- 39°-45° zulässige Dachneigung Wohnhaus
- Baugrenze (§23 BauNVO)
- Hauptfirstrichtung Wohnhaus
- SD zulässige Dachform Satteldach
- Ga Flächen für Garagen
- Ca-Nr Flächen für Carport und Nebenräume

5. Sonstige Festsetzungen

- 5.1 Dachdeckung: als Dachdeckung sind Ziegel oder Betondachsteine in schwarzer Farbe zu verwenden.
- 5.2 Dachaufbauten und Dachgauben: Dachaufbauten und Zwerchgiebel sind zulässig. Einzelgauben dürfen eine maximale Länge von 2,5m nicht überschreiten.
- 5.3 Garagen sind als Grenzgaragen nach BayBO zulässig. Die Dachform kann als Pult-, Sattel- oder Flachdach ausgeführt werden. Die Eindeckung kann in Ziegel und in Trapezprofilblechplatten erfolgen
- 5.3 Carports mit ihren Nebenräumen sind als offene Grenzgaragen ohne Bodenplatte nach BayBO zulässig. Die Dachform kann als Pult-, Sattel- oder Flachdach ausgeführt werden. Die Eindeckung kann in Ziegel und in Trapezprofilblechplatten erfolgen

6. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

- Geh-, Fahr- und Leitungsrecht für den Abwasserkanal

7. Im übrigen gelten die Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes

Der Gemeinderat der Gemeinde Stegaurach hat am 02.04.2012 beschlossen, für das Baugebiet „Unteraurach“ den Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB zu ändern. Für die Änderung wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 13 Ziffer 2 Halbsatz 1 und Ziffer 3 Halbsatz 1 BauGB beschlossen. Die eingeschränkte Beteiligung fand in der Zeit vom 12.04.2012 bis einschließlich 03.05.2012 statt. Die eingegangenen Stellungnahmen wurden in der Gemeinderatssitzung am 08.05.2012 behandelt. Die vereinfachte vorhabenbezogene Änderung des Bebauungsplanes wurde am 08.05.2012 als Satzung beschlossen und am 01.06.2012 im Amtsblatt Nr. 6/2012 der Verwaltungsgemeinschaft Stegaurach bekanntgemacht. Mit der Bekanntmachung ist die Bebauungsplanänderung rechtsverbindlich.

