

Im Blumenhof
"Änderung"
29a



VERBINDLICHE FESTSETZUNGEN

- Grenze des Änderungsbereichs § 9 Abs. 7 BauGB**
- Teilgebiet**
Der Änderungsbereich umfaßt die Teilgebiete 2 und 3
- WA Art der baulichen Nutzung § 4 Bau NVO**
Das gesamte Planungsgebiet wird als Allgemeines Wohngebiet / WA (§4 BauNVO) ausgewiesen
- II+D Maß der baulichen Nutzung § 16 BauNVO**
Zulässig sind wie im Plan bezeichnet 2 bzw. 3 Vollgeschosse zuzüglich ausgebautem Dachgeschoß. Das Dachgeschoß kann Vollgeschoß sein. Im Teilgebiet (3) sind Dachaufbauten auf dem Flachdach über dem 3. Geschoss zulässig, soweit deren Grundfläche nicht mehr als 1/3 der Grundfläche des darunterliegenden Geschosses beträgt. Insgesamt dürfen max. 70 Wohneinheiten auf dem Grundstück errichtet werden.
- Bauweise § 22 BauNVO**
Die Bebauung hat als geschlossene Bauweise (g) im Teilgebiet (3) bzw. als offene Bauweise (o) im Teilgebiet (2) zu erfolgen.
- Baugrenzen §23 BauNVO**
Dachgestaltung Art. 91 BayBO
Die Dächer sind im Teilgebiet (2) als Satteldächer mit einer Neigung von max. 45 auszuführen. Dachgauben sind zulässig. Der Kniestock darf max. 50cm betragen.
Die Dächer im Teilgebiet (3) sind als Flachdach mit Aufbauten auszuführen. Die Dächer der Aufbauten sind komplett extensiv zu begrünen, die Dachflächen des Haupthauses sind als begehbare Terrassenflächen auszuführen und zu begrünen.
- Höhenlage der baulichen Anlagen**
Die Erdgeschoßfußbodenoberkante (EFOK) der vorhandenen Gebäude (vorderer und hinterer Längsbau) ist beizubehalten.
- Hauptfirstrichtung**
- Grenze der unterschiedlichen Nutzung §16 Abs. 4 BauNVO**
- Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB**
Im Plan sind die Verkehrsflächen unterteilt in Haupterschließungsstraßen (mit Tiefgaragenzufahrt) und Nebenerschließungsstraßen (Stichstraßen), die in der Regel vom Autoverkehr freizuhalten sind und dem Fußgängerverkehr dienen sollen. Die genaue Aufteilung der Verkehrsflächen bleibt der Ausführungsplanung vorbehalten. Soweit die Straßen nicht wie in der Erschließungsvereinbarung geregelt von der Gemeinde übernommen werden, bleiben sie im Eigentum der Grundstückseigentümergemeinschaft.
- H Flächen für den Gemeinbedarf**
An der Debringer Straße ist eine Bushaltestelle mit Wartehäuschen für alle regelmäßig verkehrenden öffentlichen Busse vorgesehen.
- Kinderspielplatz**
Der Kinderspielplatz an der Ruhlstr. wird einer öffentlichen Nutzung zugeführt.
- Vorhandene Baukörper**
- ST Tiefgaragenstellplätze, Stellplätze § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB**
Kfz-Stellplätze sind überwiegend als Tiefgaragenstellplätze vorzusehen.
- Heizung**
Zur Beheizung der Gebäude in den Teilgebieten (2) und (3) ist das im öffentlichen Leitungsnetz in der Debringer Straße verfügbare Erdgas zu verwenden.
- Soweit im Änderungsplan nichts anderes beschrieben ist, gelten die Bestimmungen und gesetzlichen Grundlagen des Vorhaben- und Erschließungsplans vom 25.7.1993 unverändert weiter.**

Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan

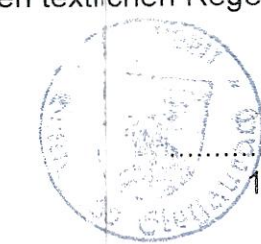
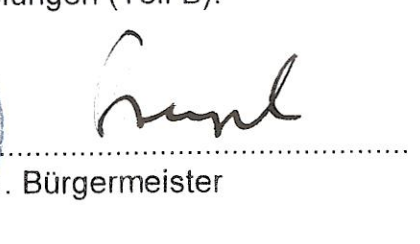
Satzung der Gemeinde Stegaurach über den Vorhaben- und Erschließungsplan für das Gebiet "Der Blumenhof"

Aufgrund des Art. 2 § 7 des Gesetzes zur Erleichterung des Wohnungsbaus im Planungs- und Baurecht sowie zur Änderung mietrechtlicher Vorschriften (Wohnungsbauland-Erleichterungsgesetz - WoBauErLG) v. 17.5.1990 (BGBl. I S. 926) i. d. F. des Art. 2 Nr. 2 Buchst. e des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) v. 22.4.1993 (BGBl. I S. 446) sowie nach § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. Art. 91 Bayer. Bauordnung (BayBO) erläßt die Gemeinde Stegaurach aufgrund des Satzungsbeschlusses des Gemeinderats vom 13.4.99 und nach Durchführung des Anzeigeverfahrens vom 26. MRZ. 2004 folgende

Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan für das Gebiet "Der Blumenhof"

bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Regelungen (Teil B):

Stegaurach, den 26. MRZ. 2004

 
1. Bürgermeister

Planung: Arch. Büro Bernward Flenner / Stegaurach