Bebauungsplan „Karglhof“

Änderung durch Deckblatt Nr. 1

25.01.2022

Gemeinde Niederviehbach
Schulstraße 1
84183 Niederviehbach

Inhalt

1. Textliche Festsetzungen

2. Begründung

3. Verfahrensvermerke

1. Textliche Festsetzungen

Für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Karglhof“ wird die Festsetzung unter Nr. 4 (Gebäudehöhen) Buchstabe a) von:

a) Die Wandhöhe wird gemessen von OK natürlichem Urgelände am Gebäude bis OK Schnittpunkt Wand/Dach auf der Talseite des Gebäudes. Der Fertigfußboden des Erdgeschoss (OKFF EG) darf **maximal 30 cm** über den höchsten Punkt des Straßenrand der als Bezug dienenden Erschließungsstraße der jeweiligen Parzelle hinausreichen.

zu:

a) Die Wandhöhe wird gemessen von OK natürlichem Urgelände am Gebäude bis OK Schnittpunkt Wand/Dach auf der Talseite des Gebäudes. Der Fertigfußboden des Erdgeschoss (OKFF EG) darf **maximal 1,50 m** über den höchsten Punkt des Straßenrand der als Bezug dienenden Erschließungsstraße der jeweiligen Parzelle hinausreichen.

geändert.

2. Begründung

Aufgrund der Hanglage des Baugebietes „Karglhof“, ergibt sich auf den einzelnen Baugrundstücken oft ein Gefälle von ca. 3 Metern. Mit der Festsetzung unter Nr. 4 (Gebäudehöhen) Buchstabe a), darf die maximale Höhe des Fertigfußbodens des Erdgeschosses (OKFF EG) nur 30 cm über den höchsten Punkt des Straßenrandes der als Bezug dienenden Erschließungsstraße der jeweiligen Parzelle betragen. Diese Festsetzung kann oft nicht eingehalten werden. Daher soll die maximale Höhe dieser Festsetzung für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Karglhof“ auf 1,50 m geändert werden.

3. Verfahrensvermerke (Vereinfachtes Verfahren)

1. Aufstellungsbeschluss

Der Gemeinderat hat in der Sitzung am 21.12.2021 die Änderung des Bebauungsplans „Karglhof“ durch Deckblatt Nr. 1 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 22.12.2021 ortsüblich bekannt gemacht.

2. Fachstellenanhörung

Zu dem Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes „Karglhof“ durch Deckblatt Nr. 1 in der Fassung vom 21.12.2021 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 23.12.2021 bis 20.01.2022 beteiligt.

3. Auslegung

Der Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes „Karglhof“ durch Deckblatt Nr. 1 in der Fassung vom 21.12.2021 wurde gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 23.12.2021 bis 20.01.2022 öffentlich ausgelegt.

4. Satzung

Der Gemeinderat hat mit Beschluss vom 25.01.2022 die Änderung des Bebauungsplanes „Karglhof“ durch Deckblatt Nr. 1 gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 25.01.2022 als Satzung beschlossen.

Niederviehbach, 28.01.2022

Johannes Birkner
1. Bürgermeister

5. Ausgefertigt

Niederviehbach, 28.01.2022

Johannes Birkner
1. Bürgermeister

6. Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss zur Änderung des Bebauungsplans „Karglhof“ durch Deckblatt Nr. 1 wurde am 27.01.2022 gem. § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Die Änderung des Bebauungsplan „Karglhof“ durch Deckblatt Nr. 1 ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen der §§ 44 Abs. 3 sowie Abs. und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung wird hingewiesen.

Niederviehbach, 28.01.2022

Johannes Birkner
1. Bürgermeister