

Änderung des Bebauungsplanes „GE Sommerweide West – BA IV“ mittels DECKBLATT NR. 02



Verfahrensübersicht

1.
Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom **06.05.2021** die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Änderungs- bzw. Aufstellungsbeschluss wurde am **06.05.2021** ortsüblich bekannt gemacht.

2.
Zu dem Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom **06.05.2021** wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom **11.05.2021** bis **15.06.2021** beteiligt.

3.
Der Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom **06.05.2021** wurde mit der Begründung gemäß § 13 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom **14.05.2021** bis **15.06.2021** öffentlich ausgelegt.

4.
Die Gemeinde Aicha vorm Wald hat mit Beschluss des Gemeinderates vom **16.06.2021** die Änderung des Bebauungsplanes mittels Deckblatt Nr. 02 gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom **06.05.2021** als Satzung beschlossen.

Aicha vorm Wald, den 21.06.2021
Gemeinde Aicha vorm Wald

Siegel

Georg Hatzesberger
1. Bürgermeister

5.
Ausgefertigt
Aicha vorm Wald, den 21.06.2021
Gemeinde Aicha vorm Wald

Siegel

Georg Hatzesberger
1. Bürgermeister

6.
Der Satzungsbeschluss zur Änderung des Bebauungsplanes wurde am **21.06.2021** gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die Änderung des Bebauungsplanes ist damit in Kraft getreten.

Aicha vorm Wald, den 21.06.2021
Gemeinde Aicha vorm Wald

Siegel

Georg Hatzesberger
1. Bürgermeister

Änderung des Bebauungsplanes „GE Sommerweide West – BA IV“ mittels Deckblatt Nr. 02; Entwurf vom 06.05.2021

- ursprünglicher Bebauungsplan in der Fassung vom 04.07.2019

1. Begründung

Im Bebauungsplan „GE Sommerweide West – BA IV“ ist für die Parzelle 1 eine maximale Wandhöhe von 11 m – gemessen ab Urgelände festgesetzt. Der Erwerber der Parzelle 1 beantragt nun die Erhöhung dieser Wandhöhe im Westen der Parzelle auf max. 12 m. Für den Großteil der Halle (ab Achse 6) soll eine maximale Wandhöhe von bis 13,50 m zugelassen werden. Begründet wird dies vor allem mit dem Verhältnis von Länge und Geländeunterschied des Grundstücks, da der Zufahrtsbereich zu dem Grundstück zwingend von Osten vorgesehen ist und diese Höhe durch die Erschließungsstraße vorgegeben ist.

Im westlichen Bereich der Parzelle 1 soll zwischen Achse 1 und 6 eine maximale Wandhöhe von 12,0 m zugelassen werden, die Oberkante Attika liegt in diesem Bereich bei +379,68 über Normalnull (ü. NN). Ab Achse 6 soll dann eine Wandhöhe von maximal 13,50 m zugelassen werden, die Oberkante Attika ist jedoch auf maximal +382,02 über Normalnull zu begrenzen. Der Versatz bei Achse 6 wird nach Ansicht der Gemeinde für erforderlich gehalten, um die direkt angrenzende Wohnbebauung nicht zusätzlich mit der erhöhten Wandhöhe zu beeinträchtigen. Die festgesetzte Wandhöhe wird nach wie vor vom Urgelände (also von der bestehenden natürlichen Geländeoberfläche) gemessen. An der westlichen Gebäudekante (Achse 1) ist eine Auffüllung von 3,92 m und eine Gebäudehöhe von 8,08 m geplant (gesamt also 12,0 m).

In diesem Zuge wird darauf hingewiesen, dass die Gemeinde Aicha vorm Wald bei der Bebauungsplanaufstellung die Wandhöhe ab Urgelände (und somit nicht ab der neuen Geländeoberfläche) bewusst festgesetzt hat, um bei den Bauvorhaben noch individuell eingreifen zu können. Bei Vorliegen von konkreten Planungen können die einzelnen Interessen zwischen Bauherr, Nachbarschaft und Gemeinde besser abgewogen und gewichtet werden.

Aufgrund der damit verbundenen Änderungen ist es notwendig, den Bebauungsplan für die Parzelle 1 zu ändern. Der Gemeinderat beschließt deswegen, den Bebauungsplan „GE Sommerweide West BA IV“ mit Deckblatt Nr. 2 im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB zu ändern.

2. Bisherige Festsetzungen

2.) Maß der baulichen Nutzung:

2.1 Das Maß der baulichen Nutzung wird gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit § 16 Abs.1 und 2 Bau NVO wie folgt festgesetzt:

	GRZ	Wandhöhe	
Gewerbegebiet GE Typ A	max. 0,80	Max. 11,00m	
Gewerbegebiet GE Typ B	max. 0,80	Max. 9,00m	

Das Maß der Wandhöhe ist nach Art.6 Abs.4BayBO festgesetzt.
Sie ist das Maß von der bestehenden natürlichen Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut oder bis zum oberen Abschluss der Wand. Die Wandhöhe wird senkrecht zur Wand gemessen.

3. neue Festsetzungen

Für die Parzelle 1 des Bebauungsplanes „GE Sommerweide West – BA IV“ wird die Wandhöhe statt max. 11 m wie folgt festgesetzt:


- Die Wandhöhe wird im westlichen Bereich (bei Achse 1 bis 6) auf max. 12 m festgesetzt. Die Oberkante Attika liegt bei maximal +379,68 m ü. NN
- Die Wandhöhe wird im östlichen Bereich (ab Achse 6 bis 17) auf max. 13,50 m festgesetzt. Die Oberkante Attika liegt bei maximal +382,02

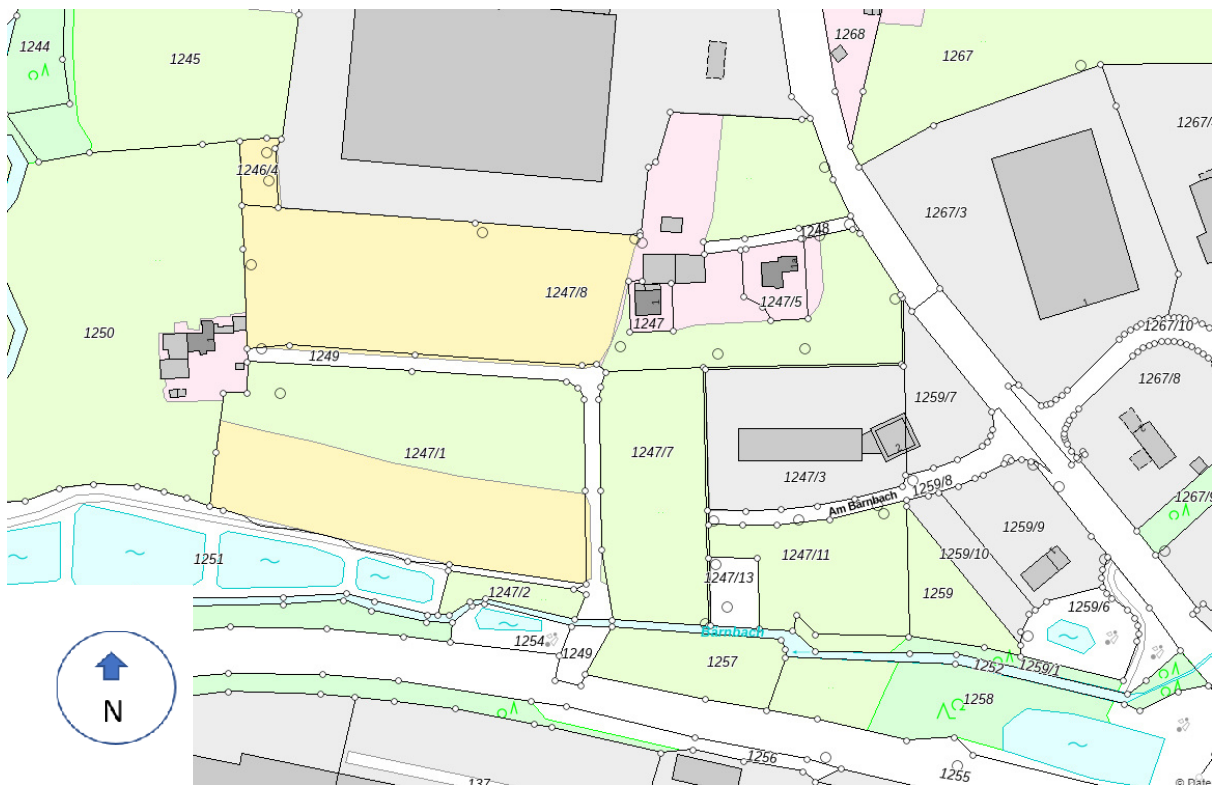
Die bestehenden textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes bleiben ansonsten von der Deckblattänderung unberührt.


Aicha vorm Wald, 06.05.2021

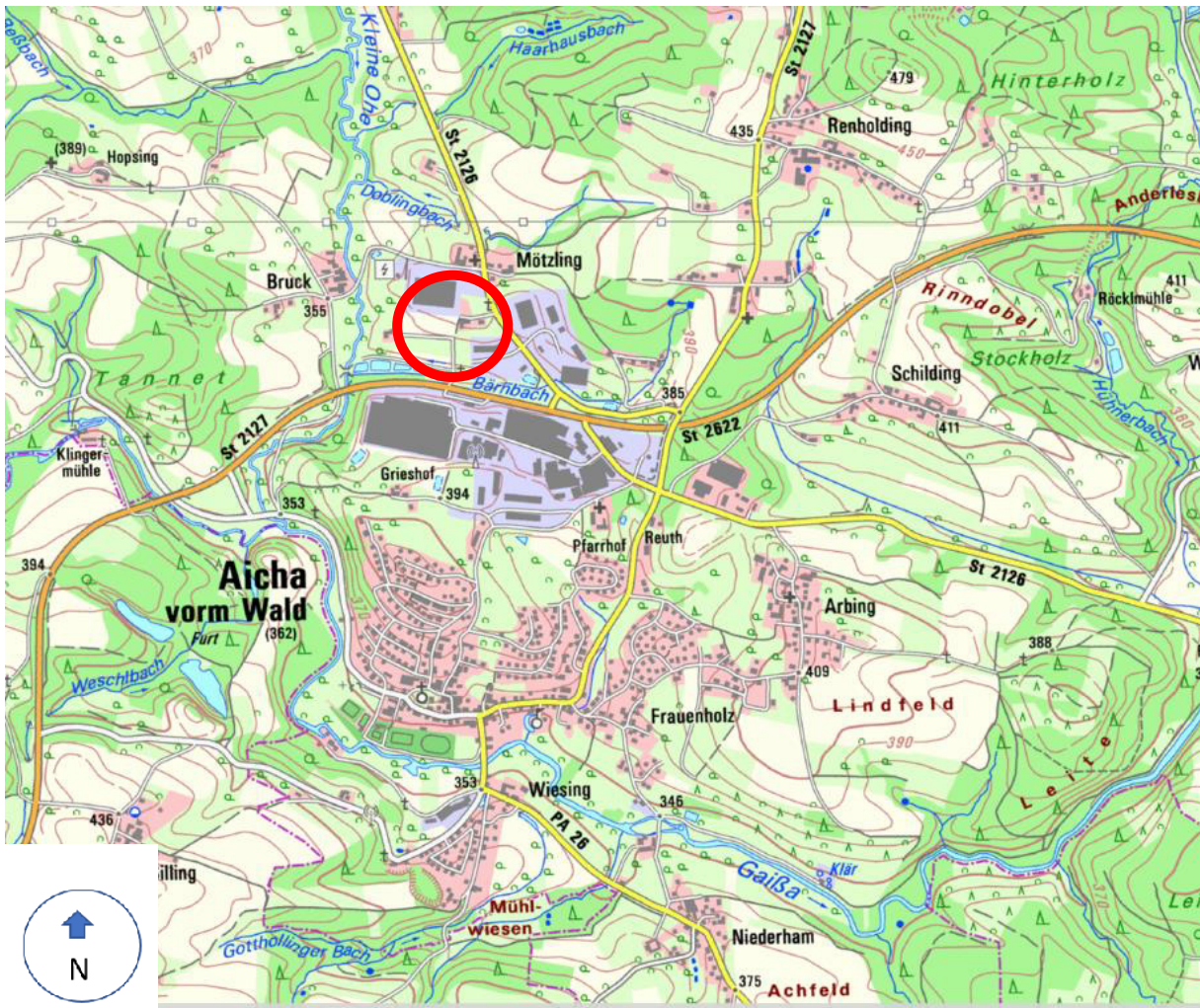
Georg Hatzesberger
Erster Bürgermeister


Anlagen:	
Anlage 1:	aktueller Lageplan
Anlage 2:	Übersichtslageplan
Anlage 3:	Auszug aus dem Bebauungsplan (Bestand)
Anlage 4:	geplantes Bauvorhaben mit Darstellung der Achsen

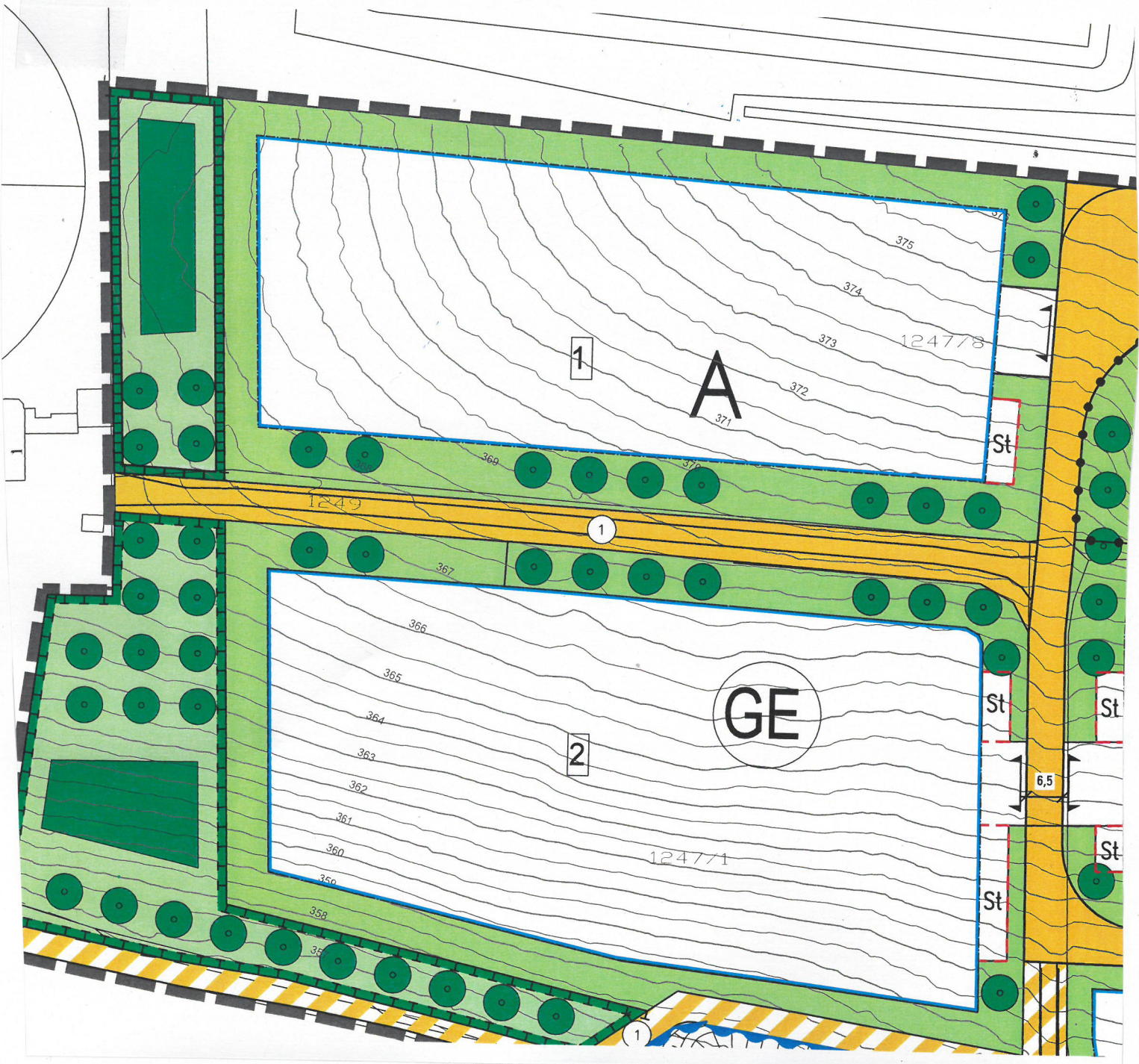
Gemeinde Aicha vorm Wald Hofmarkstr. 2 94529 Aicha vorm Wald		
Änderung des Bebauungsplanes „GE Sommerweide West – BA IV“ mittels Deckblatt Nr. 2	Anlage 1: aktueller Lageplan	ohne Maßstab




<p>Gemeinde Aicha vorm Wald Hofmarkstr. 2 94529 Aicha vorm Wald</p>		
<p>Änderung des Bebauungsplanes „GE Sommerweide West – BA IV“ mittels Deckblatt Nr. 2</p>	<p>Anlage 2: Übersichtslageplan</p>	<p>ohne Maßstab</p>



Gemeinde Aicha vorm Wald Hofmarkstr. 2 94529 Aicha vorm Wald		
Änderung des Bebauungsplanes „GE Sommerweide West – BA IV“ mittels Deckblatt Nr. 2	Anlage 3: Auszug aus dem Bebauungsplan (Bestand)	1 : 1.000



Gemeinde Aicha vorm Wald Hofmarkstr. 2 94529 Aicha vorm Wald		
Änderung des Bebauungsplanes „GE Sommerweide West – BA IV“ mittels Deckblatt Nr. 2	Anlage 4: geplantes Bauvorhaben mit Darstellung der Achsen	ohne Maßstab

