

# Bebauungsplan „Schlossbreiten I“

**Deckblatt Nr. 14**

**Gemeinde Aicha vorm Wald**

**Endausfertigung**

**Vereinfachte Änderung  
nach § 13 BauGB**

Aufgestellt

Aicha vorm Wald, 11.03.2010



---

Theodor Schuster  
1. Bürgermeister



# Begründung

## Zum Deckblatt Nr. 14 Für die Änderung des Bebauungsplans „Schlossbreiten I“

Der Gemeinderat hat am 21.01.2010 eine Änderung des Bebauungsplanes „Schlossbreiten I“ beschlossen.

Mit dieser Bebauungsplanänderung soll auf dem Grundstück mit der Flurnummer 172/46 die Baugrenze vergrößert und die zulässige Dachneigung auf 12° verringert werden.

Mit der Erweiterung der Baugrenzen soll die Möglichkeit geschaffen werden einen weitgehend eigenständigen Anbau für zusätzlichen Wohnraum zu erstellen. Dieser zusätzliche Wohnraum wird vom Übernehmer des Anwesens selbst genutzt. Die Verringerung der zulässigen Dachneigung führt zu einer geringeren Gesamthöhe des Objekts. Dadurch fügt sich der Anbau harmonischer in die bestehende und umliegende Bebauung des Grundstückes ein.

Eine entsprechende Angleichung des Bebauungsplanes im Hinblick auf die zuvor genannten Punkte soll erfolgen.

Im Übrigen gelten die Festsetzungen des Bebauungsplanes vom 03.09.1970.

Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung:

Belange des Naturschutzes bleiben unberührt, ein Ausgleichsflächenbedarf usw. ist nicht notwendig, da das Maß der baulichen Nutzung für die Grundflächenzahl unter Berücksichtigung der Gebäude ohne Zufahrten nicht über 0,4 bzw. unter Berücksichtigung der Gebäude inklusive Zufahrten nicht über 0,6 liegt.

Aicha vorm Wald, 11.03.2010



---

Theodor Schuster  
1. Bürgermeister



## Auszug aus den gültigen Festsetzungen

### 1.6 Gestaltung der baulichen Anlagen:

1.61 zu 2.31

Je nach Geländeneigung von 1,50 m und mehr, auf Gebäudetiefe – Hangbauweise mit Erdgeschoß und Untergeschoß –  
Bei schwächer geneigtem oder ebenem Gelände, Erdgeschoß und ein Obergeschoß bzw. Erdgeschoß und ein ausgebautes Dachgeschoß.  
Die genaue Geländeneigung ist vom Planfertiger in der Natur durch Geländeschnitt genau festzulegen, mit Angabe der Straßenhöhe.

a) zulässig Erdgeschoß und ein Obergeschoß  
(Kellergeschoß darf nicht sichtbar werden).

Dachform: Satteldach  
Dachneigung: 28 – 33 Grad  
Kniestock: unzulässig  
Dachgaupen: unzulässig  
Traufhöhe: talseits ab gewachsenem Boden gemessen, max. 6,50 m  
Sockelhöhe: nicht über 0,30 m

## Beantragte Festsetzungen

### 1.6 Gestaltung der baulichen Anlagen:

1.61 zu 2.31

Je nach Geländeneigung von 1,50 m und mehr, auf Gebäudetiefe – Hangbauweise mit Erdgeschoß und Untergeschoß –  
Bei schwächer geneigtem oder ebenem Gelände, Erdgeschoß und ein Obergeschoß bzw. Erdgeschoß und ein ausgebautes Dachgeschoß.  
Die genaue Geländeneigung ist vom Planfertiger in der Natur durch Geländeschnitt genau festzulegen, mit Angabe der Straßenhöhe.

a) zulässig Erdgeschoß und ein Obergeschoß  
(Kellergeschoß darf nicht sichtbar werden).

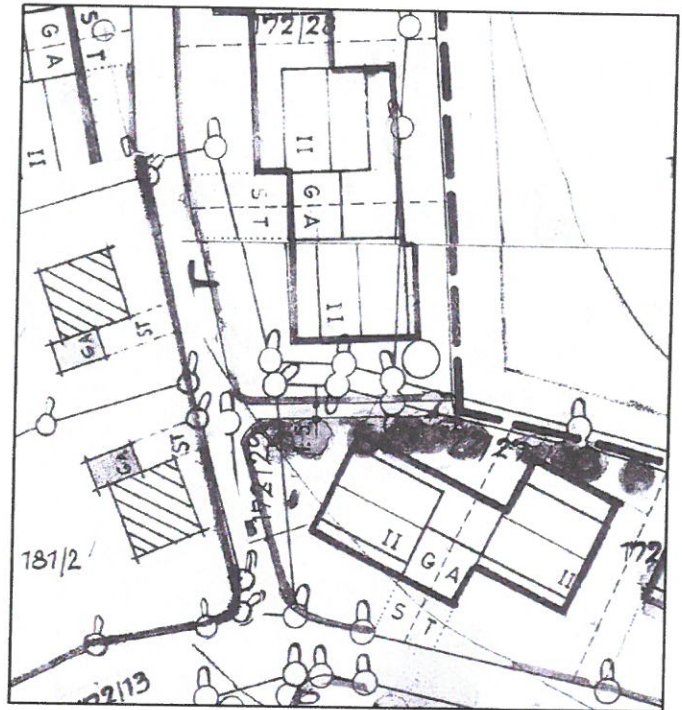
Dachform: Satteldach  
Dachneigung: 28 Grad (Bestand)  
13 Grad (Erweiterung)  
Kniestock: unzulässig  
Dachgaupen: unzulässig  
Traufhöhe: talseits ab gewachsenem Boden gemessen, max. 6,50 m  
Sockelhöhe: nicht über 0,30 m

## Auszug aus dem gültigen Bebauungsplan

— · — · —  
Grundstücksgrenze

—  
Baugrenze

M 1:1000



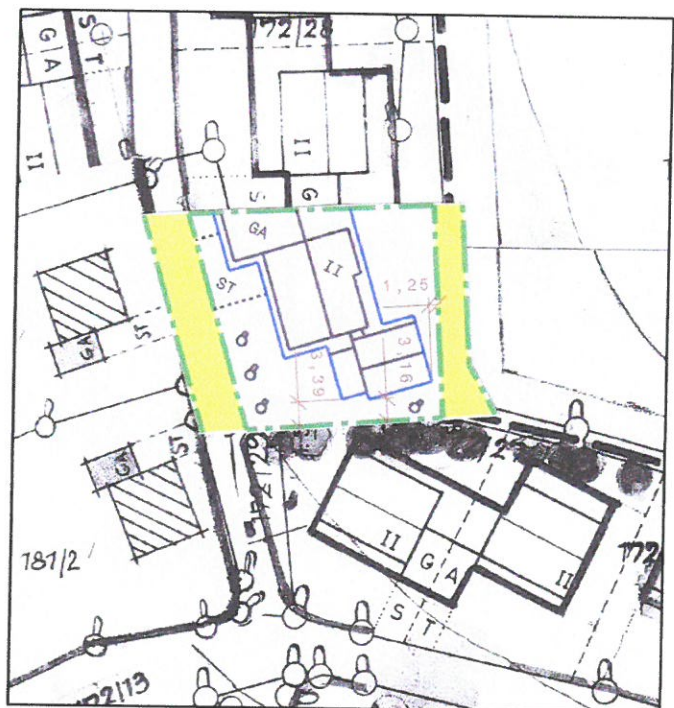
## Beantragter Bebauungsplan

— · — · —  
Grundstücksgrenze

—  
Baugrenze

Die Abstandsflächenanforderungen der Bayer. Bauordnung (Art. 6 BayBO) sind einzuhalten.

M 1:1000



## Deckblatt Nr. 14

### Für die Änderung des Bebauungsplans „Schlossbreiten I“

#### VERFAHRENSVERMERKE

Das Deckblatt Nr. 14 vom 21.01.2010 (mit Begründung) hat vom 10.02.2010 bis 10.03.2010 im Rathaus Aicha vorm Wald öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit der Auslegung wurden ortsüblich bekannt gemacht.

Die Gemeinde hat mit Beschluss vom 11.03.2010 dieses Deckblatt gem. § 10 BauGB als Satzung aufgestellt.

Aicha vorm Wald, den 12.03.2010



Schuster, 1. Bürgermeister



#### **Satzung**

Die Gemeinde Aicha vorm Wald hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 11.03.2010 das Deckblatt gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Aicha vorm Wald, den 12.03.2010



Schuster, 1. Bürgermeister



#### **Inkrafttreten**

Der Bebauungsplan wird gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit dem Tage der Öffentlichen Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Das Deckblatt wurde am 16.03.2010 ortsüblich an der Anschlagtafel am Rathaus öffentlich bekannt gemacht.

Jedermann kann den Bebauungsplan mit der Begründung sowie die zusammenfassende Erklärung über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde, im Rathaus, Zimmer 7, Hofmarkstrasse 2, 94529 Aicha vorm Wald, einsehen und über deren Inhalt Auskunft verlangen.

Auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen des § 215 Abs. 1 BauGB wird hingewiesen.

Unbeachtlich werden demnach

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und
3. nach § 214 Abs. 3 und Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind; der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

Außerdem wird auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB hingewiesen. Danach erlöschen Entschädigungsansprüche für nach den §§ 39 bis 42 BauGB eingetretene Vermögensnachteile, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt wird.

Aicha vorm Wald, den 17.03.2010



Schuster, 1. Bürgermeister

