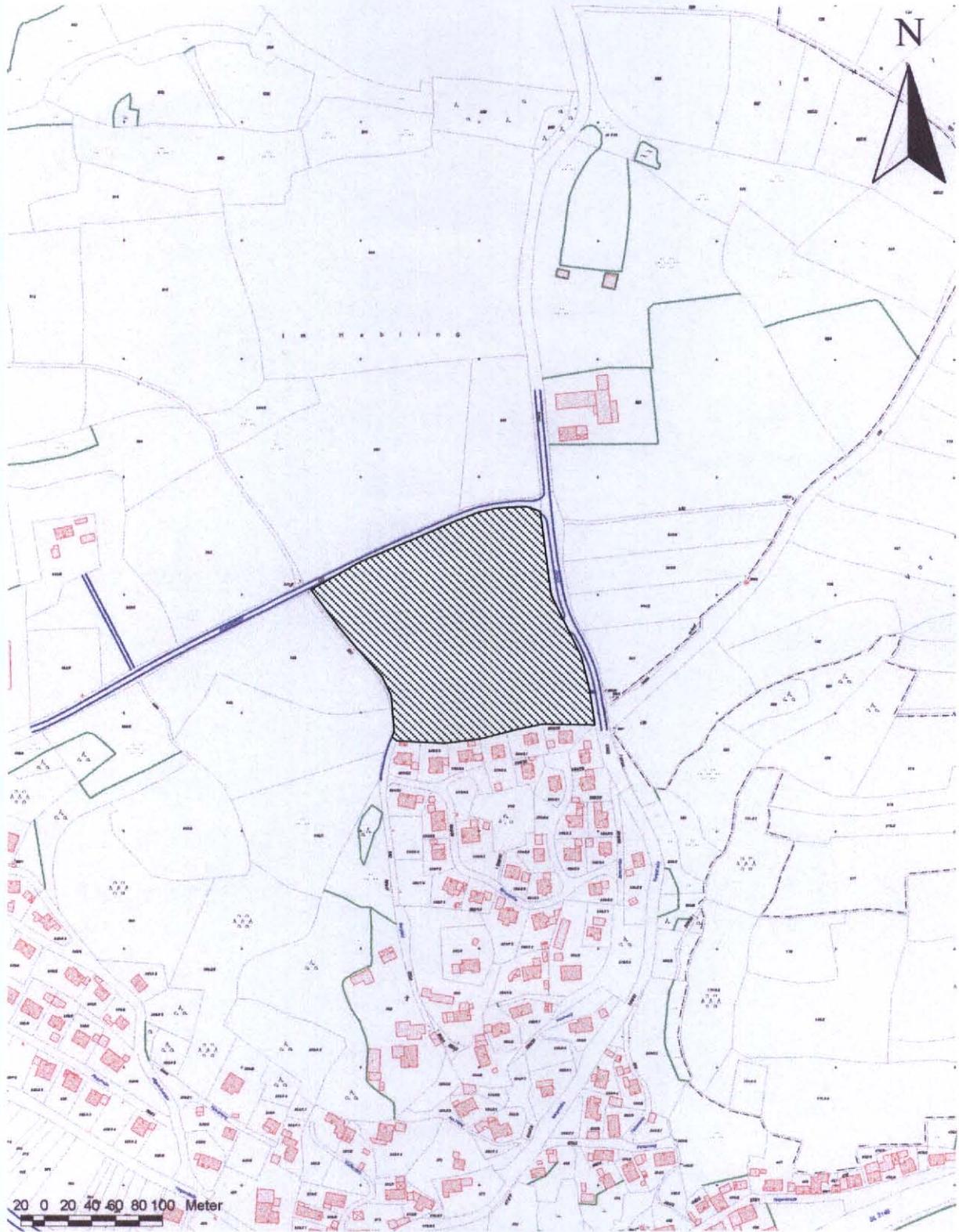


Übersichtslageplan

Deckblatt Nr. 4
zum Bebauungsplan „Bergfeld“

- Vereinfachtes Verfahren gemäß §13 BauGB -



Maßstab M 1 : 5.000

Erstellt 20.01.2011
Geändert 17.03.2011

Textliche Festsetzungen

Deckblatt Nr. 4
zum Bebauungsplan „Bergfeld“

- Vereinfachtes Verfahren gemäß §13 BauGB -

Es gelten die planlichen und textlichen Festsetzungen des mit Bekanntmachung vom 24.03.1997 in Kraft gesetzten Bebauungsplanes „Bergfeld“ der Gemeinde Reichenbach, Landkreis Cham in der Fassung der Bekanntmachung des Deckblattes Nr. 3 vom 19.08.2004 mit nachfolgend angeführten Änderungen und Festsetzungen:

Ziffer 8.1.1 (Dachform) der „Textlichen Festsetzungen nach §9 BauGB und Art. 81 BayBO“ erhält folgende Fassung:

- 8.1.1. Dachform Bei Hauptgebäuden und Nebengebäuden sind nachfolgende Dachformen zulässig:
- Satteldach
 - Krüppelwalmdach
 - Walmdach
 - Pultdach
 - Zeltdach bei quadratischen Bauformen

Ziffer 8.1.2 (Firstrichtung) der „Textlichen Festsetzungen nach §9 BauGB und Art. 81 BayBO“ erhält folgende Fassung:

- 8.1.2 Firstrichtung Vorgeschlagene Firstrichtung des Daches

Ziffer 8.1.3 (Dachneigung und Dachdeckung) der „Textlichen Festsetzungen nach §9 BauGB und Art. 81 BayBO“ erhält folgende Fassung:

- 8.1.3 Dachneigung 28° - 38° für Satteldächer
35° - 38° für Satteldächer mit Dachgauben
- 28° - 38° für Krüppelwalmdächer
35° - 38° für Krüppelwalmdächer mit Dachgauben
- 18° - 28° für Walmdächer
18° - 28° für Pultdächer
18° - 28° für Zeltdächer bei quadratischen Bauformen
- Dachdeckung aus naturroten Dachziegel; zugelassen sind auch Braun- und Grautöne;
im M_G auch matte Metalldeckung zulässig

Ziffer 8.1.4 (Dachgauben) der „Textlichen Festsetzungen nach §9 BauGB und Art. 81 BayBO“ erhält folgende Fassung:

- 8.1.4 Dachgauben Zulässig als Satteldachgauben mit max. 1,5 m² Ansichtsfläche ab 35° Dachneigung. Abstand vom Ortgang mindestens 3,00m.
- Unzulässig sind:
- Schleppegauben
 - Dachgauben bei Walmdächern
 - Dachgauben bei Pultdächern
 - Dachgauben bei Zeltdächern mit quadratischen Bauformen

In allen übrigen Punkten bleibt der rechtsgültige Bebauungsplan unberührt.

Erstellt 20.01.2011
Geändert 17.03.2011

Begründung

Deckblatt Nr. 4
zum Bebauungsplan „Bergfeld“

- Vereinfachtes Verfahren gemäß §13 BauGB -

Das vereinfachte Verfahren wurde gewählt, weil die Änderung des Bebauungsplanes die Grundzüge der Planung nicht betrifft. Auch wird durch die Änderung kein Vorhaben vorbereitet oder begründet, dass die Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung auslöst. Von einer Umweltverträglichkeitsprüfung wurde abgesehen. Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in §1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB genannten Schutzgüter bestehen nicht.

Dachformen:

Die im rechtsgültigen Bebauungsplan in der Fassung des Deckblattes Nr. 3 festgesetzten Dachformen und deren Begrenzung auf einzelne Teilgebiete des Baugebietes entsprechen nicht mehr den Gegebenheiten. Verstärkt wollen Bauherren auch Zeltdächer bei quadratischer Bauform erstellen. Die Dachformen sollen den Bauherren generell gestattet werden.

Firstrichtung

Die Möglichkeit der Wahl der Firstrichtung soll den Bauherren freigestellt werden. Vor allem durch die verstärkte Nutzung von regenerativen Energieformen (Sonnenenergie) sind hier Änderungen gewünscht.

Dachneigung und Dachdeckung

Die Änderung bei der Zulassung der Dachformen bedingt auch eine Neuregelung bei der Dachneigung. Den zeitlichen Gegebenheiten angepasst wird auch die Vorgabe bezüglich der Dachdeckung.

Dachgauben

Die Änderung bei der Zulassung der Dachformen bedingt auch eine Neuregelung hinsichtlich der Dachgauben.

Wesentliche Auswirkungen

Durch die Änderungen ergeben sich keine wesentlichen Auswirkungen.

Zusammenfassende Erklärung gemäß §10 Abs. 4 BauGB

Die Änderung des Bebauungsplanes berührt die Grundzüge der Planung nicht. Auch wird durch die Änderung kein Vorhaben vorbereitet oder begründet, dass die Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung auslöst. Umweltbelange wurden im vereinfachten Verfahren nicht vorgetragen. Stellungnahmen im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach §13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB sind nicht eingegangen. Den Stellungnahmen der im Rahmen des §13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB beteiligten Träger öffentlicher Belange wurde in vollem Umfang entsprochen. Dabei handelte es sich jedoch lediglich um geringfügige Veränderungen überwiegend redaktioneller Art. Nachdem es sich um ein vereinfachtes Änderungsverfahren zur Änderung eines bestehenden Bebauungsplanes handelt, kamen keine anderweitigen Planungsmöglichkeiten in Betracht.

Erstellt 20.01.2011
Geändert 17.03.2011

Präambel

Deckblatt Nr. 4
zum Bebauungsplan „Bergfeld“
(Am Hohen Ruck)
- Vereinfachtes Verfahren gemäß §13 BauGB -

Satzung zur Änderung des Bebauungsplanes „Bergfeld“ der Gemeinde Reichenbach mittels Deckblatt Nr. 4

Aufgrund von §10 Abs. 1 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585) i.V.m. Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl S. 796, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch §10 des Gesetzes vom 27.07.2009 (GVBl S. 400) und Art. 81 Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl S. 588), zuletzt geändert durch Art. 78 Abs. 4 des Gesetzes vom 25.02.2010 (GVBl S. 66) hat der Gemeinderat der Gemeinde Reichenbach in öffentlicher Sitzung am 17.03.2011 das Deckblatt Nr. 4 zum Bebauungsplan „Bergfeld“ als Satzung beschlossen.

§1

Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich des Deckblattes Nr. 4 zum Bebauungsplan „Bergfeld“ sind der textliche Teil sowie die Begründung, die zusammenfassende Erklärung gemäß §10 Abs. 4 BauGB und die Verfahrensvermerken vom 17.03.2011 maßgeblich. Diese sind Bestandteil der Satzung.

§2

Bestandteile der Satzung

1. Übersichtslageplan vom 17.03.2011
2. Textliche Festsetzungen vom 17.03.2011

§3

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach §10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Reichenbach, 01.04.2011
Gemeinde Reichenbach


Pestelhofer
1. Bürgermeister



Erstellt 20.01.2011
Geändert 17.03.2011

Verfahrensvermerke

Deckblatt Nr. 4
zum Bebauungsplan „Bergfeld“

- Vereinfachtes Verfahren gemäß §13 BauGB -

1. Änderungsbeschluss:

Der Gemeinderat Reichenbach hat in der öffentlichen Sitzung vom 20.01.2011 beschlossen, den Bebauungsplan „Bergfeld“ mittels Deckblatt Nr. 4 im vereinfachten Verfahren nach §13 BauGB zu ändern.

2. Bürgerbeteiligung nach §3 Abs. 1 BauGB

Von der Unterrichtung und Erörterung nach §3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde aufgrund §13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen, da durch die Änderung die Grundzüge der Planung nicht berührt werden.

3. Öffentliche Auslegung nach §3 Abs. 2 BauGB

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 20.01.2011 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 07.02.2011 bis 14.03.2011 öffentlich ausgelegt. Hierauf wurde mit Bekanntmachung vom 27.01.2011 angeschlagen an der Amtstafel am 27.01.2011 ortsüblich hingewiesen. Hingewiesen wurde darauf, dass im vereinfachten Verfahren von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 , von dem Umweltbericht nach § 2a und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 , welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen wird. § 4c ist nicht anzuwenden (§13 Abs. 3 BauGB).

4. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Von einer Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach §4 Abs. 1 BauGB wurde aufgrund §13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB abgesehen, da durch die Änderung die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Den berührten Trägern öffentlicher Belange wurde Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist vom 07.02.2011 bis 14.03.2011 gegeben. Hingewiesen wurde darauf, dass im vereinfachten Verfahren von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 , von dem Umweltbericht nach § 2a und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 , welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen wird. § 4c ist nicht anzuwenden (§13 Abs. 3 BauGB).

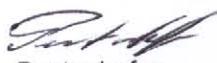
5. Beschluss zu den Bedenken und Anregungen sowie Satzungsbeschluss nach §10 BauGB

Die Gemeinde Reichenbach hat mit Beschluss des Gemeinderat vom 17.03.2011 die eingegangenen Bedenken und Anregungen behandelt und das Deckblatt Nr. 4 in der Fassung vom 17.03.2011 als Satzung beschlossen.

6 Inkrafttreten

Der Beschluss des Bebauungsplans „Bergfeld – Deckblatt Nr. 4“ wurde am 01.04.2011 gemäß §10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung tritt die Bauleitplanänderung in Kraft. Der Bebauungsplan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung nach §10 Abs. 4 BauGB wird seit diesem Tage zu den ortsüblichen Dienststunden in der Verwaltungsgemeinschaft Walderbach, Franz-Xaver-Witt-Str. 2, 93194 Walderbach und zusätzlich in der Gemeindekanzlei Reichenbach, Pfisterstraße 12, 93189 Reichenbach zu jedermanns Einsicht ausgelegt. Über dessen Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben. Auf die Rechtsfolgen des §44 Abs. 3 Satz 1 und Satz 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §214 und 215 BauGB ist hingewiesen worden.

Reichenbach, 01.04.2011
Gemeinde Reichenbach


Pestenhofer
1. Bürgermeister



Erstellt 20.01.2011
Geändert 17.03.2011