

## Präambel

Aufgrund des § 10 Abs. 1 und § 13 des Baugesetzbuches in Verbindung mit Art. 23ff der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern sowie Art. 91 und Art. 89 Abs. 1 Nr. 17 der Bayer. Bauordnung erlässt der Gemeinderat Miltach folgende

## **Satzung**

### § 1

Die 6. Änderung des Bebauungsplanes für das Allgemeine Wohngebiet „Hofäcker“ durch das Deckblatt Nr. 6 in der Fassung vom *12.04.2016* ist beschlossen.

### § 2

Die Festsetzungen der Bebauungsplanänderung (Deckblatt Nr. 6) werden gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit der Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Miltach, den *20.04.2016*

Gemeinde Miltach

  
Aumeier, Erster Bürgermeister

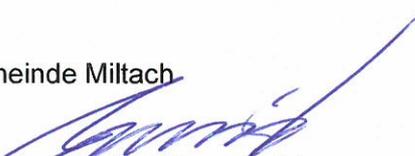
## Verfahrensvermerke:

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom *10.03.2016* beschlossen, den Bebauungsplan für das Allgemeine Wohngebiet „Hofäcker“ im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB zu ändern.
2. Die Beteiligung der betroffenen Bürger (Grundstückseigentümer) und der berührten Träger öffentlicher Belange erfolgte in der Zeit vom *11.03.2016* bis *13.04.2016*.
3. Der Gemeinderat Miltach hat in seiner Sitzung vom *14.04.2016* die 6. Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom *12.04.2016* als Satzung beschlossen.
4. Die Änderung des Bebauungsplanes durch Deckblatt Nr. 6 wurde am *20.04.2016* gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Die Bebauungsplanänderung mit Begründung wird seit diesem Tage zu den üblichen Dienststunden im Rathaus in Miltach zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Die Bebauungsplanänderung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214, 215 BauGB ist hingewiesen worden.

Miltach, den *20.04.2016*

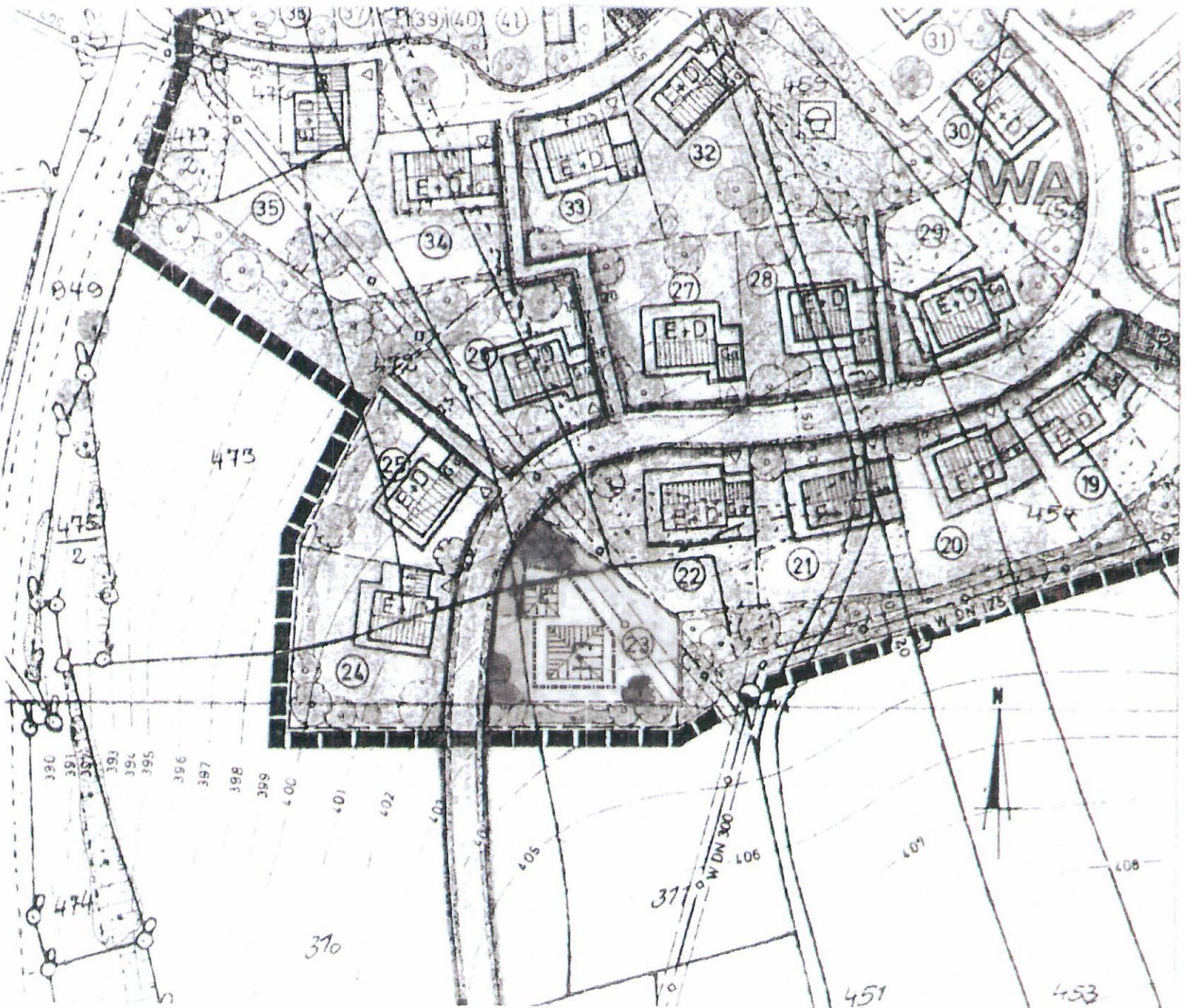
Gemeinde Miltach

  
Aumeier, Erster Bürgermeister

**Rechtsverbindlicher Bebauungsplan  
"Hofäcker"**

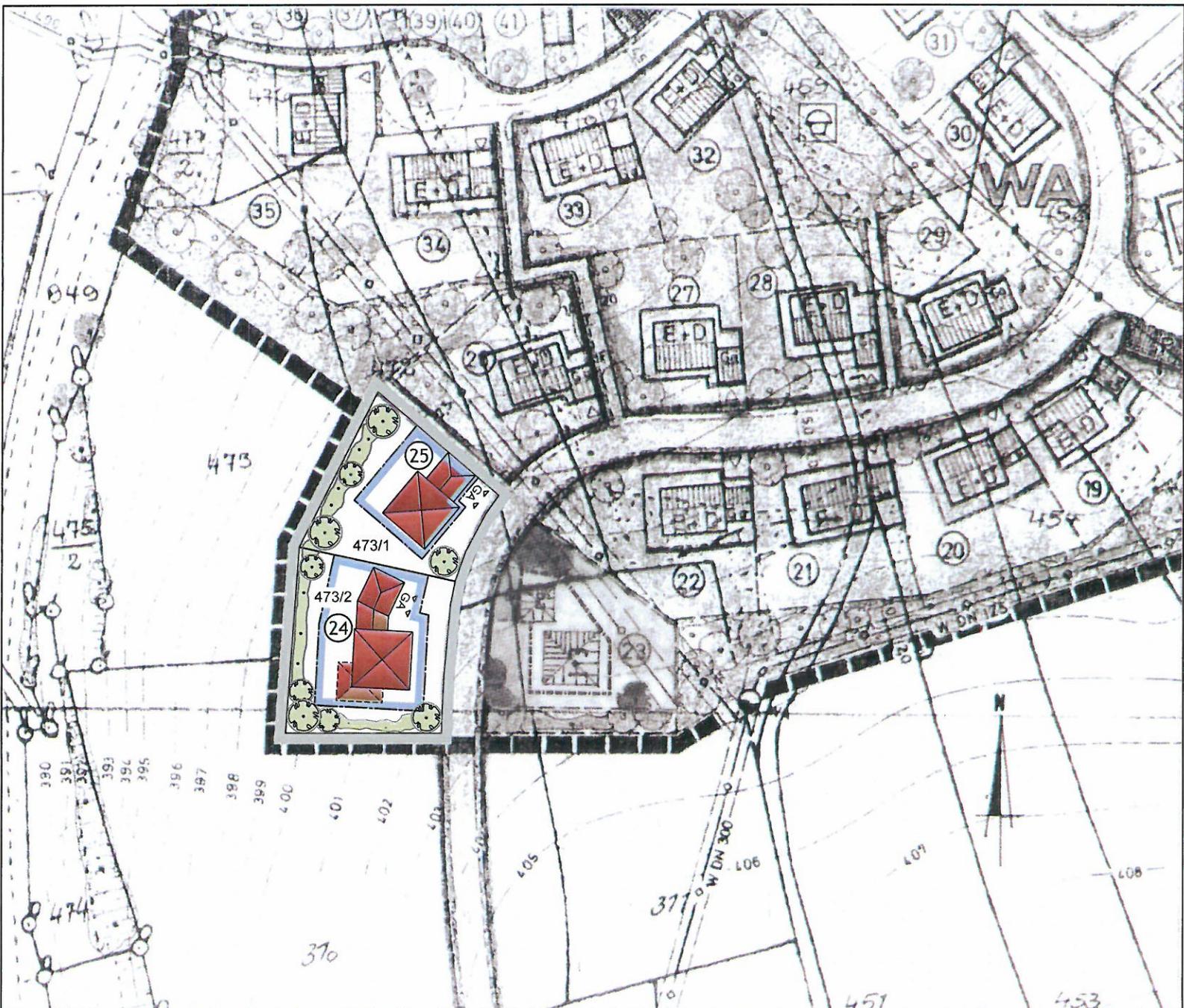
Vom 11.03.1994 und des Deckblatts 1 rechtsverbindlich seit 12.5.1995, des Deckblatts 2 rechtsverbindlich seit 18.07.1997, des Deckblatts 3 rechtsverbindlich seit 27.05.1998, des Deckblatts 4 rechtsverbindlich seit 04.06.2007 und des Deckblatts 5 rechtsverbindlich seit 11.07.2013.

M 1:1000



**6. Änderung des Bebauungsplanes  
"HOFÄCKER"**

M 1:1000



# Planliche Festsetzungen

## Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

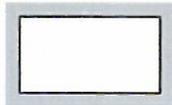
 **Baugrenze**

## Grünflächen



**Geplante Bepflanzung mit heimischen Bäumen u. Sträucher (privat)**

## Sonstige Planzeichen



**Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 6. Bebauungsplanänderung**



**Garagenstandort mit Zufahrtsrichtung**

## Planliche Hinweise



**Symbol für mögliche Bebauung**



**Best. Grundstücksgrenzen**



**Parzellenummer**

473/1

**Flurstücksnummer**

## Textliche Festsetzungen:

### **I. Änderungen für den Bereich der Parzelle 24 und 25:**

Für den Bereich der Parzelle 24 und 25 mit der Flur-Nr. 473/1 und 473/2, Gmkg. Miltach werden durch das Deckblatt Nr. 6 folgende Festsetzungen geändert:

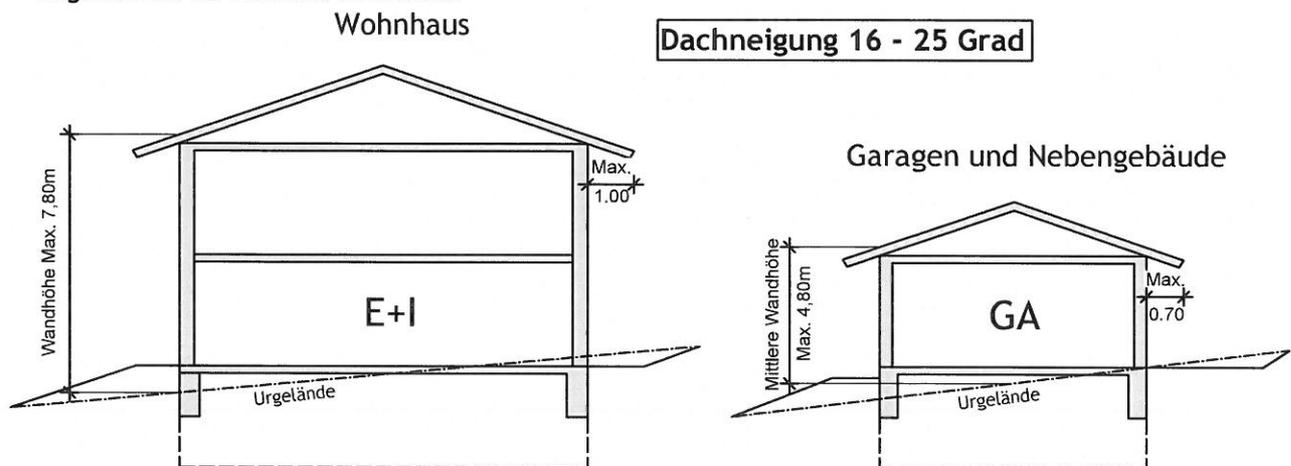
Nr. 2 Bauliche Nutzung: erhält die nachfolgende Fassung:

Die max. zulässigen 2 Vollgeschosse (II) zugelassen, beschränkt auf max. 2 Wohnungen. Die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) beträgt 0,25. Die maximal zulässige Geschosflächenzahl (GFZ) beträgt 0,6

Nr. 3.1.2 Dachform, Dachneigung und Kniestockhöhen: erhalten folgende Fassung:

- Für Haupt- und Nebengebäude sind folgende Dacharten zulässig: Satteldach, Zeltdach, Walmdach, Krüppelwalmdach
- Die zulässige Dachneigung beträgt 16 - 25 Grad
- Bei E+I ist kein Kniestock zulässig, die max. zulässige Wandhöhe beträgt talseits 7,80m
- Die mittlere Wandhöhe bei der Garage und Nebengebäude darf max. 4,80 m betragen.

### **Regelschnitt für Parzelle 24 und 25:**



Hinweise, planliche und textliche Festsetzungen des Bebauungsplanes "Hofäcker" vom 11.03.1994 und des Deckblatts 1 rechtsverbindlich seit 12.5.1995, des Deckblatts 2 rechtsverbindlich seit 18.07.1997, des Deckblatts 3 rechtsverbindlich seit 27.05.1998, des Deckblatts 4 rechtsverbindlich seit 04.06.2007 und des Deckblatts 5 rechtsverbindlich seit 11.07.2013, die nicht von der Änderung betroffen sind, haben auch für den Änderungsbereich Gültigkeit.

### **Begründung:**

Die Regelungsgegenstände bzw. Festsetzungen der Bebauungspläne von den 90er Jahre sind nicht mehr zeitgemäß. Die Festsetzung der Wandhöhe-Wohnhaus von 7,80m und der mittleren Wandhöhe bei Garagen und Nebengebäude von 4,80m ist bedingt durch das natürlich vorhandene nach Westen abfallende Gelände. Damit kann bei Grenzgaragen eine max. Wandhöhe von 3,00m nicht eingehalten werden. Dies ist städtebaulich sinnvoll und notwendig und mit den nachbarrechtlichen Belangen vereinbar, die dadurch nicht nachteilig beeinträchtigt werden. Durch die Erhöhung der Geschosse von E+D auf E+1, sowie Änderungen der Dachform vom Satteldach zum Walm- bzw. Zeltdach, wird dem Wunsch des Bauwerbers entsprochen.