

B e b a u u n g s p l a n

"Rettenbach – Vogelherd"

Deckblatt Nr. 3

Änderung der textlichen Festsetzungen

Gemeinde Rettenbach

Gemarkung Rettenbach

Landkreis Cham

Reg. Bez. Oberpfalz

I. Begründung:

Nach dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan sind Nebengebäude nur an den als überbaubare Fläche festgesetzten Standorten zulässig und sind in das abgeschleppte Dach des Hauptgebäudes einzubeziehen. Da die überbaubaren Flächen sehr eng gefaßt sind, ist die Errichtung von Nebengebäuden kaum möglich.

Bei der Gemeinde wurden zwei Bauanträge eingereicht, die außerhalb der Baugrenzen Nebengebäude bzw. Garagen errichten möchten. Ohne die Änderung des Bebauungsplanes können die geplanten Vorhaben nicht genehmigt werden.

Der Gemeinderat hat deshalb beschlossen, die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes zu ändern.

II. Änderung der textlichen Festsetzungen:

3. Garagen und Nebengebäude

Zugelassen sind gemauerte Garagen nur an den im Bebauungsplan festgesetzten Stellen.

Dachform, Dachneigung und Gestaltung der Garagen und Nebengebäude sind dem Hauptgebäude anzupassen.

Im Bereich von Garagenzufahrten sind Einfriedungen nicht zulässig. Die Flächen zwischen Garage und Straße sind als Stauräume auszubilden (Mindesttiefe 5 m).

Die Abstandsflächen regeln sich nach der BayBO in der jeweils gültigen Fassung. Gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO können auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO unter Berücksichtigung der bauordnungsrechtlichen Vorschriften zugelassen werden. Die zulässige Größe der Nebengebäude beträgt max. 100 m³.

III. Verfahrensvermerke:

- a) Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 10.12.1992 die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.
Der Änderungsbeschuß wurde am 23.12.1992 ortsüblich bekanntgemacht.
- b) Der Entwurf der Bebauungsplanänderung mit Begründung in der Fassung vom 09.12.1992 wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 08.02.1993 bis 08.03.1993 öffentlich ausgelegt.
- c) Der Gemeinderat Rettenbach hat mit Beschluß vom 10.03.1994 die Bebauungsplanänderung gemäß § 10 BauGB in der Fassung vom 09.12.1992 als Satzung beschlossen.
- d) Das Landratsamt Cham hat mit Schreiben vom 27.05.1994 Az. 50-610-B.Nr. 21.1.2.III gemäß § 11 Abs. 3 BauGB erklärt, daß eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht wird.
- e) Die angezeigte und vom Landratsamt Cham nicht beanstandete Bebauungsplanänderung wurde am 14.06.1994 gemäß § 12 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.
Die Bebauungsplanänderung mit Begründung wird seit diesem Tage zu den üblichen Dienststunden in der Geschäftsstelle der VG Falkenstein und zu den jeweiligen Amtsstunden in der Gemeindekanzlei in Rettenbach zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.
Mit der Bekanntmachung tritt die Bebauungsplanänderung in Kraft.
Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und §§ 214 und 215 BauGB ist hingewiesen worden.

Aufgestellt:

Rettenbach, den 09.12.1992
Gemeinde Rettenbach



(Piller)

1. Bürgermeister



IV. Präambel:

Aufgrund der §§ 2 Abs. 1 und 4, 9 und 10 des Baugesetzbuches i.V.m. Art. 23 ff der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern sowie Art. 91 der Bayerischen Bauordnung erläßt der Gemeinderat Rettenbach folgende

Satzung

§ 1

Die Änderung der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes für das Gebiet "Rettenbach-Vogelherd" in der Fassung des Änderungsplanes vom 09.12.1992 ist beschlossen.

§ 2

Die Bebauungsplanänderung mit ihren Festsetzungen ist gem. § 12 Satz 4 BauGB mit der Bekanntmachung der Durchführung des Anzeigeverfahrens rechtsverbindlich.

Rettenbach, den 10.03.1994

Gemeinde Rettenbach



(Piller)

1. Bürgermeister

