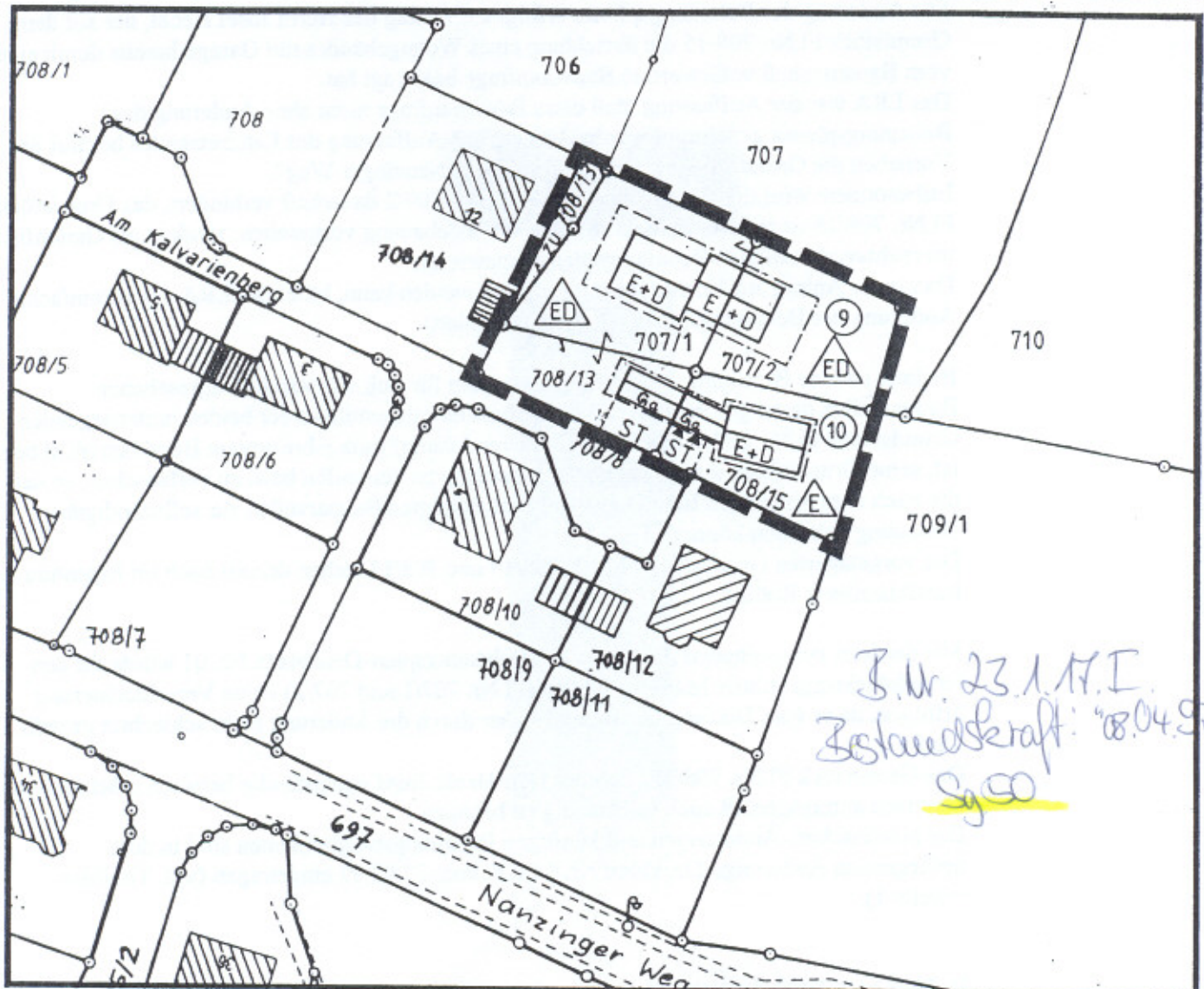


ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES RODING - „NANZINGER WEG“




DECKBLATT
NR. 1

im Bereich der Parzellen 9 und 10

610-10-06/1




ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE ZUSÄTZLICHEN PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

-  Grenze des Änderungsbereichs
-  nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
-  nur Einzelhäuser zulässig

In allen übrigen Punkten bleibt der rechtskräftige Bebauungsplan RODING - „NANZINGER WEG“ unberührt.

PLANUNG:
STADTBAUAMT RODING
Schulstraße 15
93426 Roding
Tel. 09461/9418-0

i. A. 
Seidl, TOAR

Gez. am : 09.01.1997 - Vorentwurf
Geänd. am : 27.02.1997 - Endfertigung
Geänd. am :

PLANUNTERLAGEN:
Amtliche Flurkarten i. M. 1 : 1000
Nach Angaben des Vermessungsamtes
zur genauen Maßentnahme nicht geeignet.

N O R D



MASSTAB
1 : 1000

Bpl.Nr. 610-10-06/1 - Roding „Nanzinger Weg“ - Deckblatt Nr. 1

I. BEGRÜNDUNG DER ÄNDERUNG:

Die Änderung des Bebauungsplanes erfolgt auf Antrag des Herrn Josef Hecht, der auf dem Grundstück Fl.Nr. 708/15 die Errichtung eines Wohngebäudes mit Garage bereits durch eine vom Bauausschuß befürwortete Bauvoranfrage beantragt hat.

Das LRA war der Auffassung, daß diese Bauvoranfrage nicht ohne Änderung des Bebauungsplanes genehmigt werden kann. Nach Auffassung des Landratsamtes berührt das Vorhaben die Grundzüge des Bebauungsplanes „Nanzinger Weg“.

Insbesondere wird die Wohnbebauung der Fl.Nr. 707/2 dauerhaft verhindert, das Grundstück Fl.Nr. 708/15 ist außerdem nicht für eine Wohnbebauung vorgesehen, sondern als Gartenfläche im rechtsverbindlichen Bebauungsplan ausgewiesen.

Damit der Antrag auf Vorbescheid genehmigt werden kann, bittet das LRA um vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes (mittels Deckblatt).

Bislang ist eine Bebauung der im Bebauungsplan für sich selbständig vorgesehenen Bauparzellen daran gescheitert, daß der Grundstückseigentümer der beiden hinterliegenden Grundstücke Fl.Nr. 707/1 und 707/2 (Mauerer Johann) trotz jahrelangem Bemühen nicht bereit ist, seine Grundstücke zum Zwecke der Bebauung zu verkaufen bzw. zu vertauschen, so daß die nach dem bisherigen Bebauungsplan beabsichtigten Bauparzellen zur selbständigen Bebauung entstehen können.

Die vorgelagerten Grundstücke Fl.Nr. 708/15 und 708/13 stehen derzeit noch im Eigentum der Raiffeisenbank Roding.

Mit der jetzt vorgesehenen Änderung des Bebauungsplan-Deckblatts Nr. 01 würde für den Grundstückseigentümer Mauerer Johann (Fl.Nr. 707/1 und 707/2) keine Verschlechterung erfolgen, da er vom Umfang des Baurechts her durch die Änderung nicht schlechter gestellt wird.

Das Grundstück Fl.Nr. 708/15, welches Herr Hecht Josef eigenständig bebauen möchte, wäre demnach antragsgemäß auch selbständig zu bebauen.

Die gewünschten Änderungen und künftigen Bebauungsmöglichkeiten sind in dem beiliegenden Änderungs-Deckblatt Nr. 1 i.d.F. vom 27.02.97 eingetragen (vgl. Titelblatt = Seite 1).

II. INHALT DER ÄNDERUNG:

Die derzeit im Bebauungsplan enthaltene Einzelhausbebauung auf den Parzellen 09 und 10 in der Bauweise E + D sowie die bisher gültige Parzellierung wird aufgegeben.

Anstelle dafür wird aus den bisherigen Parzellen 09 und 10 nun im Norden eine Parzelle mit erweiterter überbaubarer Fläche gebildet. Diese neue Parzellen-Nr. 09 umfaßt die Grundstücke Flur-Nr. 707/1, 707/2 und 708/13. Auf dieser neuen Parzelle 9 wird eine neue erweiterte überbaubare Fläche für eine Einzelhausbebauung oder wahlweise auch Doppelhausbebauung in der Bauweise E + D (D als VG möglich) festgesetzt, die sich über die beiden Grundstücke Flur-Nr. 707/1 und 707/2 erstreckt. Dazu zugehörig wird auf der südlich vorgelagerten Fläche, Grundstück Flur-Nr. 708/13 eine mögliche Garagenbebauung als Grenzgarage mit Stellplatzfläche festgesetzt.

Zusätzlich wird auf Grundstück Flur-Nr. 708/15 eine für sich selbständig bebaubare Parzelle = Parzelle 10 mit einer Einzelhausbebauung in der Bauweise E + D (D als VG möglich) und einer Garage (als Grenzgarage) gebildet.

Im übrigen bleibt das Maß der baulichen Nutzung unverändert.

III. Textliche Festsetzungen

Abweichend von den bestehenden Festsetzungen des verbindlichen Bebauungsplanes, werden folgende Ergänzungen in die Bebauungsplanänderung aufgenommen:

1.3 Bauweise:

Im Baugebiet wird die offene Bauweise im Sinne des § 22 Abs. 2 BauNVO festgesetzt. Es sind nur Einzelhäuser gem. den planlichen Festsetzungen zulässig, ausgenommen auf Parzelle 9, auf der auch eine Doppelhausbebauung in der Bauweise E + D im Bereich der festgesetzten überbaubaren Fläche zulässig ist.

Die Garagengebäude sind mit der Dachneigung und Dachform dem Hauptgebäude anzugleichen.

In allen übrigen Punkten bleiben die Bauvorschriften, textlichen Festsetzungen, Zeichenerklärungen und Hinweise des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Roding „Nanzinger Weg“ Nr. 610-10-06/0 auch für dieses Deckblatt Nr. 1 weiterhin unverändert gültig.

IV. VERFAHRENSVERMERKE:

1. Änderungsbeschluß

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 27.02.97 beschlossen, den rechtsverbindlichen Bebauungsplan Roding „Nanzinger Weg“ Nr. 610-10-06/0 in der genehmigten Planfassung vom 17.12.1987, durch die Erstellung eines Änderungs-Deckblattes Nr. 610-10-06/1 im vereinfachten Verfahren nach § 13 Abs. 1 BauGB in dem im umseitigen Titelblatt dargestellten Änderungsbereich und Umfang entsprechend der v.g. Ziffern Nr. I,II und III zu ändern.

2. Beteiligung der von der Änderung betroffenen und benachbarten Grundstückseigentümer und der betroffenen TöB nach § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB:

Die von der Änderung betroffenen und benachbarten Grundstückseigentümer, sowie die betroffenen TÖB sind unter Vorlage dieses Deckblatt-Vorentwurfes Nr. 1 i. d. F. vom 09.01.1997 zur Änderung mit Anschreiben der Stadt Roding vom 08.01.1997 (zur Post gegeben am 13.01.97) gehört worden. Ihnen wurde Gelegenheit gegeben, bis spätestens 27.01.1997 zur Änderung Stellung zu nehmen:


Das Anhörungsverfahren führte zu folgendem Ergebnis:

Betroffene Grundstückseigentümer

Flur-Nr. 707/1 und 707/2 **Zustimmung**
 ja nein


Mauerer Johann
Paradeplatz 8

Flur-Nr. 708/13 und 708/15 ja nein


Raiffeisenbank Roding eG
Falkensteiner Str. 1
Verwaltung und Service
Falkensteiner Straße 1
63426 Roding

Benachbarte Grundstückseigentümer

Seitens aller beteiligten benachbarten Grundstückseigentümer sind während der Anhörungsfrist keine Bedenken oder Anregungen eingegangen, sodaß gemäß Anschreiben vom 08.01.97 das Einverständnis angenommen werden kann.

Beteiligte TöB

Zustimmung

Anregungen

Landratsamt Cham
Untere Bauaufsichtsbehörde
Stellungnahme vom: 17.02.97
Az. 50-610/B.Nr. 23.1.17.I

ja nein

Technische Abteilung
Stellungnahme vom: 05.02.97
Az. SG 61

ja nein ja; durch Beschluß vom

27.02.97 angenommen u. als redaktionelle Änderung in die Endfertigung für den Satzungsbeschluß i.d.F. vom 27.02.97 eingearbeitet. Grundzüge der Planung sind davon nicht betroffen worden.

3. Behandlung der Bedenken und Anregungen:

Die Behandlung der während der Anhörung von den Beteiligten vorgebrachten Anregungen und Bedenken nach § 13 Abs. 1 Satz 4 BauGB erfolgte gemäß § 3 Abs. 2 Satz 4 und 6 BauGB in der SR-Sitzung vom 24.04.1997.

Die beschlußmäßige Behandlung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen führte zu keinen grundlegenden Änderungen des Deckblatt-Vorentwurfes Nr. 1.

Die einzige Anregung der Technischen Abteilung ist als sogenannte redaktionelle Ergänzung in die Endfertigung i.d.F.v. 27.03.97 für den Satzungsbeschluß eingearbeitet worden.

4. Satzungsbeschluß:

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung vom 27.02.1997 das Bebauungsplan-Änderungs-Deckblatt Nr. 1 in der Fassung vom 27.02.1997 nach dem §§ 9, 10 und 13 Abs. 1 BauGB wie folgt als Satzung beschlossen:

SATZUNG

§ 1

Das vom Stadtbauamt Roding ausgearbeitete Änderungs-Deckblatt Nr. 1 - i.d. Fassung vom 27.02.1997 zur Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Roding „Nanzinger Weg“ Nr. 610-10-06/0 im Bereich der Parzellen 9 und 10 ist als Satzung beschlossen..

§ 2

Die textlichen und planlichen Festsetzungen, sowie Zeichenerklärungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Roding „Nanzinger Weg“ nebst Begründung in der Fassung vom 17.12.1987 finden für das Änderungs-Deckblatt Nr. 1 unverändert Anwendung, mit Ausnahme der in den Ziffern Nr. II und III auf diesem Deckblatt festgesetzten Abweichungen.

§ 3

Das Änderungs-Deckblatt Nr. 1 wird mit der Bekanntmachung über den Abschluß des Änderungsverfahrens gemäß § 12 BauGB rechtsverbindlich.

5. Mitteilung der Beschlüsse:

Das Ergebnis über die Behandlung der vorgebrachten Anregungen und Bedenken wurde den Beteiligten mit Anschreiben vom 07.04.97 gemäß § 13 Abs. 1 Satz 1 und 4 i.V.m. § 3 Abs. 2 Satz 4 mitgeteilt.

6. Anzeigeverfahren:

entfällt - vgl. § 13 Abs. 1 Satz 1 und 3 BauGB

7. Erteilung der rechtsaufsichtlichen Unbedenklichkeit:

entfällt - vgl. § 13 Abs. 1 Satz 1 und 3 BauGB

8. Inkrafttreten:

Die Änderung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 12 BauGB am 08.04.97 ortsüblich bekanntgemacht.

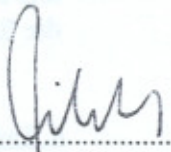
Das Änderungs-Deckblatt Nr. 1 wird seit diesem Tage zu den üblichen Dienststunden in der Stadtverwaltung, Zi.-Nr. 203 zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft geben.

Mit der Bekanntmachung tritt das Bebauungsplan-Änderungs-Deckblatt Nr. 1 i.d.F. vom 27.02.97 in Kraft und ist damit rechtsverbindlich. (§ 12 BauGB).

Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 und Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB ist hingewiesen worden.

STADT RODING
Roding, den 08.04.97




Reichold, 1. Bürgermeister

9. Planung:

Stadtbauamt Roding
Schulstraße 15
93426 Roding
Tel. 09461/9418-0

Roding, den 27.02.1997

i. A.


Seidl, TOAR