

Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Hirtengarten“, Gemeinde Kemmern

Gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan werden folgende Änderungen vorgenommen:

II. Textliche Festsetzungen

A. Planungsrechtliche Festsetzungen

Für künftige Bauanträge gilt bei Einfamilienhäusern eine Obergrenze von maximal zwei Wohnungen pro Gebäude. Je nach konkreter Festsetzung sind maximal zwei bzw. drei Vollgeschosse zulässig, wobei das zweite bzw. dritte Vollgeschosß im Dachgeschosß liegen muß (EG + DG bzw. EG + OG + DG). Bei drei Vollgeschossen darf kein Kniestock errichtet werden.

Bezüglich der Abstandsflächen sind Art. 6 Abs. 4 und 5 der Bayerischen Bauordnung einzuhalten. Grenzbauwerke müssen den Vorschriften des Art. 7 Abs. 4 Bayerische Bauordnung entsprechen.

B. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Bezüglich der Dachgestaltung wird eine einheitliche Dachneigung von $40^\circ \pm 7^\circ$ festgesetzt. Der Dachausbau ist grundsätzlich möglich. Dachgauben sind zulässig, wobei ihr Abstand mindestens $1/6$ der Dachlänge vom Ortgang und die maximale Länge von 2,5 m betragen darf.

Ein Kniestock ist grundsätzlich möglich. Die Höhe des Kniestocks wird definiert von der Höhe der Fußbodenoberkante des Rohbodens im Dachgeschosß bis zur Unterkante der Pfette des Dachstuhles. Diese Höhe wird mit maximal 0,5 m festgesetzt.

Carport-Anlagen sind mit einem Mindestabstand von 3,0 m zur öffentlichen Verkehrsfläche genehmigungsfrei.

Zusammengebaute Garagenbauwerke auf zwei angrenzenden Grundstücken sind in ihrer Gestaltung aufeinander abzustimmen. Die Dachgestaltung der Nebengebäude ist auf die Dachgestaltung des Hauptgebäudes abzustimmen.

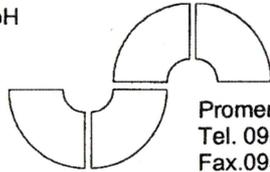
C. Sonstige Festsetzungen

Es wird festgesetzt, daß pro Wohneinheit 2,0 Stellplätze auf Privatgrund nachgewiesen werden müssen.

Die übrigen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes vom 31.07.1981, die von der jetzigen Änderung unberührt bleiben, behalten weiterhin Gültigkeit.

Entwurfsverfasser:

Planungsgruppe STRUNZ
Ingenieurgesellschaft mbH



Promenadestr. 8
Tel. 0951/98003 - 0
Fax. 0951/98003-40
96047 Bamberg

Entwurfsplan vom: 20.11.1998
Ergänzung vom:

Auslegungsplan vom: 20.11.1998

Änderung vom: 16.04.1999

Projekt Nr. 98.052.7

1. BBP-Änderung „Hirtengarten“, Gemeinde Kemmern

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 20.11.1998 beschlossen, den bestehenden Bebauungsplan „Hirtengarten“ hinsichtlich der textlichen Festsetzungen zu ändern. Der Beschluß zur Änderung wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 01.02.1999 ortsüblich bekannt gemacht.




1 Bürgermeister

Auf die vorgezogene Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde aufgrund § 3 Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB verzichtet.




1 Bürgermeister

Der Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes wurde mit Beschluß des Gemeinderates vom 20.11.1998 gebilligt. Gemäß Auslegungsbeschluß vom 20.11.1998 wurde der Entwurf der Bebauungsplanänderung mit Begründung in der Fassung vom 20.11.1998 in der Zeit vom 09.02.1999 bis 09.03.1999 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Parallel dazu erfolgte die Anhörung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 Satz 2 BauGB.




1 Bürgermeister

Die Gemeinde Kemmern hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 16.04.1999 die Bebauungsplanänderung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 16.04.1999 als Satzung beschlossen.




1 Bürgermeister

Der Satzungsbeschluß ist am **01. Sep. 1999** ortsüblich bekannt gemacht worden. Die Bebauungsplanänderung mit der Begründung wird seit diesem Tag im Rathaus der Gemeinde Kemmern zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über deren Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Auf die Rechtsfolgen des § 44 sowie der §§ 214 und 215 BauGB ist hingewiesen worden.




1 Bürgermeister