

ÄNDERUNG DER TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN

Die textlichen Festsetzungen werden wie folgt ergänzt (Ergänzungen in roter Schrift)

B. Textliche Festsetzungen nach § 9 BauGB und BauNVO

- 6 Umgrenzung der Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind. Unzulässig sind Wohngebäude. Zulässig sind neben Lärmschutzanlagen Zäune, Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sowie Terrassen.

C. Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. Art. 81 der BayBO) und Gestaltungsfestsetzungen

1. Wohngebäude
- 1.1 Gebäudeform
An- und Vorbauten sowie Zwerchgiebel und Erker sind zulässig, müssen sich aber dem Hauptbaukörper unterordnen:
- Der First muss mind. 0,5 m unter dem Hauptfirst liegen.
~~- Dächer sind in Material und Farbe und Neigung an das Dach des Hauptgebäudes anzugleichen.~~
- Traufseitige Anbauten dürfen max. eine Tiefe von 3,0 m aufweisen und max. die Hälfte der Gebäudelänge des Hauptgebäudes einnehmen
Bei Doppelhäusern besteht Anpassungspflicht hinsichtlich
- Dachneigung, Dacheindeckung, Dachgauben und sonstigen Dachaufbauten
- Dachüberstände an Ortgang und Traufe
Maßgebend ist das zuerst beantragte Gebäude.

VERFAHRENSVERMERKE FÜR DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES

- Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 14.10.2020 die 1. Änderung des Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 03.02.2021 ortsüblich bekannt gemacht.
- In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, dass die Änderung des Bebauungsplans im vereinfachten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt werden soll.
- Zum Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 14.10.2020 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 15.02.2021 bis 19.03.2021 beteiligt.
- Der Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 14.10.2020 wurde mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 15.02.2021 bis 19.03.2021 öffentlich ausgelegt. Die Auslegung wurde am 03.02.2021 ortsüblich bekannt gemacht.
- Der Gemeinderat hat mit Beschluss vom 19.05.2021 die Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung in der Fassung vom 14.10.2020 gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

(Siegel) Gemeinde Neunkirchen a. Sand, den

.....
Jens Fankhänel
Erster Bürgermeister

7. Der Satzungsbeschluss zur Änderung des Bebauungsplans wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

(Siegel) Gemeinde Neunkirchen a. Sand, den

.....
Jens Fankhänel
Erster Bürgermeister



Gemeinde Neunkirchen a. Sand



Bebauungsplan mit Grünordnungsplan Nr. 10 R "Dornstauden - West" - 1.Änderung

maßstab: 1 : 1.000

bearbeitet: gb / jw

datum: 14.10.2020

ergänzt:

TEAM 4 Bauernschmitt • Wehner
Landschaftsarchitekten + Stadtplaner PartGmbH
90491 nürnberg oedenberger str. 65 tel 0911/39357-0 fax 39357-99
www.team4-planung.de info@team4-planung.de

