

S a t z u n g

zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 "Hetzel"
- Gärtnerweg - i.d.F. vom 24.03.1994

Die Gemeinde Karlsfeld

erläßt aufgrund §§ 2,9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (Gemeindeordnung - GO -) Art. 91 der Bayer. Bauordnung (BayBo), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO -) in der Fassung der Bek. vom 23.01.1990 (BGBl I S. 132) und der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzVO 90 -) vom 18.12.1990 (BGBl 1991 I S.58) diese 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 als

S a t z u n g.

§ 1

Die Festsetzungen durch Text werden um die Ziffern 9 und 10 wie folgt ergänzt:

9. Je Hauseinheit sind auf jeder Dachseite max. 2 Dachgauben mit Flachdach, entsprechend Schemaskizze 1 und 2 zulässig. Die Breite der Gauben darf 1,6 m nicht überschreiten. Bei Errichtung nur einer Gaube je Dachseite darf diese eine Breite von max. 2,30 m erhalten.
Die Dachhaut und die Seitenverkleidung der Gauben ist in gestrichenem Stahlblech oder Kupfer auszuführen.
Bei dem unmittelbar an der B 304 gelegenen Wohnhaus ist aus Gründen des Lärmschutzes die Errichtung von Dachgauben auf der zur B 304 gewandten Dachseite nur zulässig, wenn dahinter keine Wohn- und Aufenthaltsräume liegen.
Die Schemaskizzen 1 und 2 sind Bestandteil der Satzung.
10. Gartenseitig sind im Erdgeschoß Wintergärten oder Freisitzüberdachungen als untergeordnete Anbauten auch außerhalb der Baugrenzen zulässig, soweit sie als Holz-Glas- oder Metall-Glas-Konstruktion ausgeführt werden. Die Tiefe der Anbauten darf max. 3,50 m, die Breite max. 4,25 m betragen. Ein ausreichender Brandschutz ist zu gewährleisten.

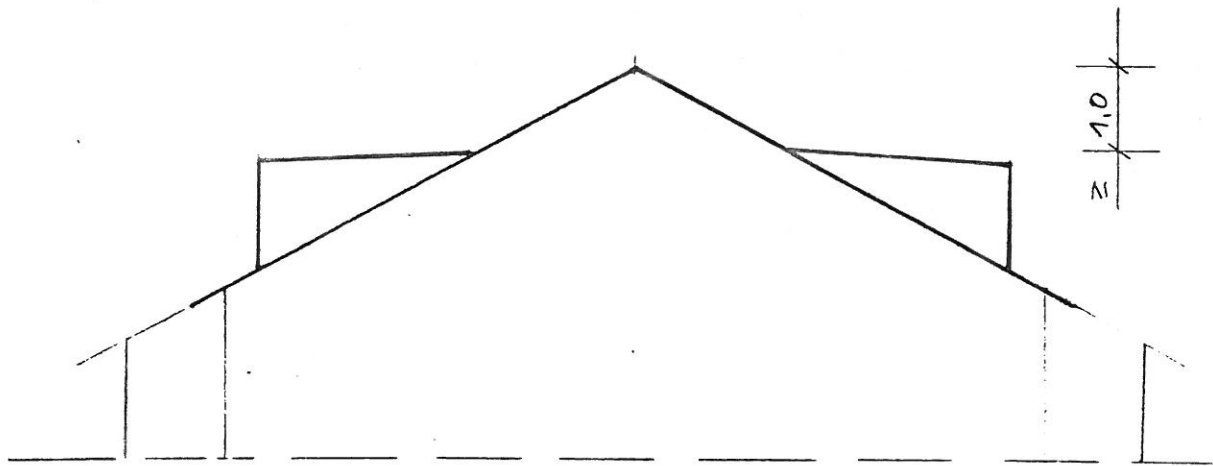
§ 2

Die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 19 i.d.F. vom 06.06.1968 gelten unverändert weiter.

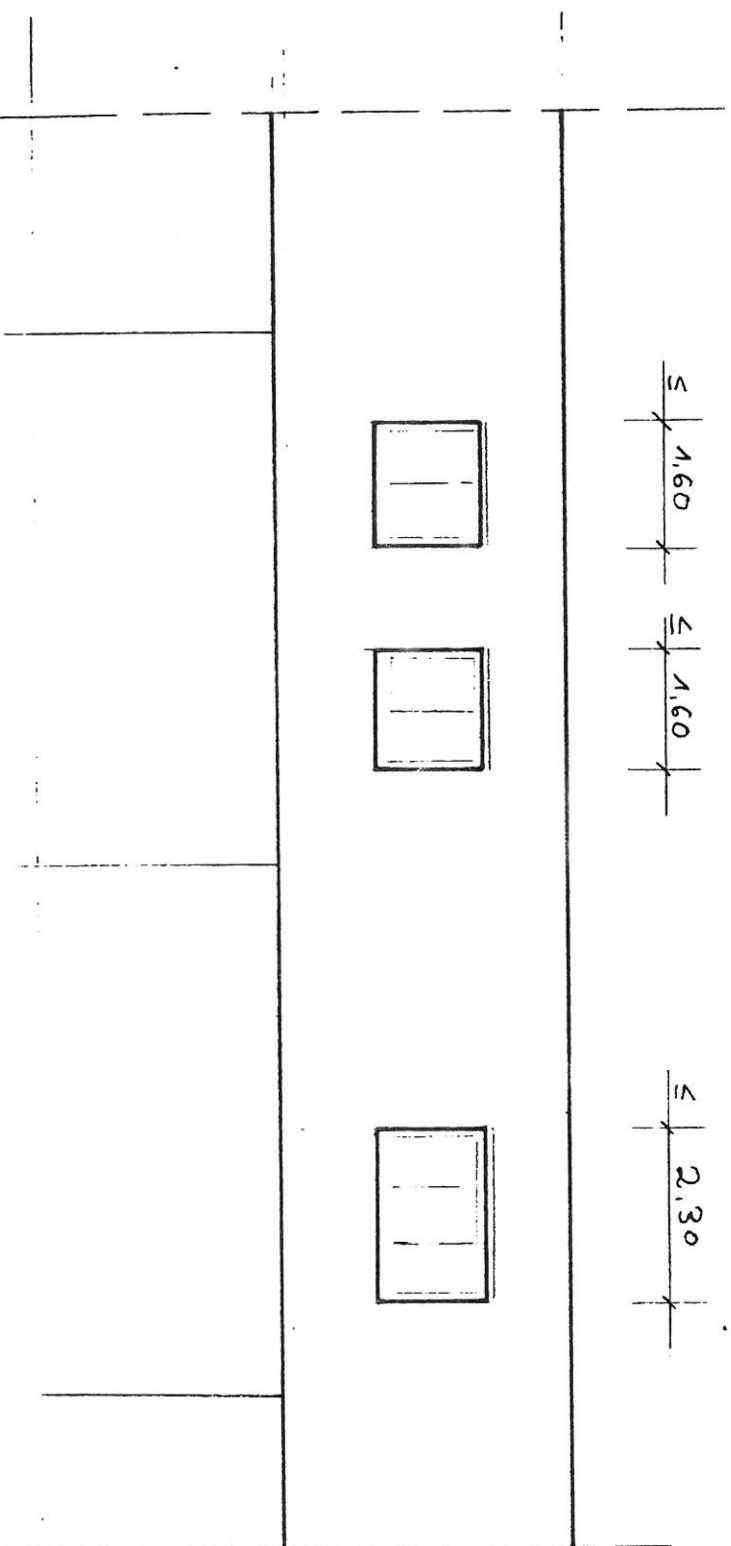


Karlsfeld, 31.10.1994
Gemeinde Karlsfeld

Nustede
1. Bürgermeister



Bebauungsplan Nr. 19 "Gärtnerweg"; Schemaskizze¹ zur Gestaltung der Dachgauben - Seitenansicht



Bebauungsplan Nr. 19 "Gärtnerweg"; Schemaskizze zur Gestaltung der Dachgauben - Straßen -/Gartenansicht

Begründung

Zur Gewinnung von dringend benötigtem Wohnraum soll die Errichtung von Dachgauben möglich sein. Gleichfalls soll im Erdgeschoß der Anbau von Wintergärten oder Freisitzüberdachungen zulässig sein, um den Wohnwert der Gebäude zu erhöhen.

Verfahrenshinweise

Aufstellungsbeschluß (§ 2 Abs. 1 BauGB)

Der Gemeinderat hat die Aufstellung des Bebauungsplanes in seiner Sitzung vom 28.02.1992 beschlossen.

Der Beschluß wurde mit Bekanntmachung vom 28.06.1993 ortsüblich bekanntgemacht.

Öffentliche Unterrichtung und Anhörung (§ 3 Abs. 1 BauGB)

Die öffentliche Unterrichtung und Anhörung fand vom 29.06.1993 bis 28.07.1993 im Rathaus der Gemeinde Karlsfeld statt.
(Bekanntmachung vom 28.06.1993).

Öffentliche Auslegung - Bürgerbeteiligung (§ 3 Abs. 2 BauGB)

Der vom Gemeinderat gebilligte Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung vom 12.04.1994 bis 13.05.1994 im Rathaus der Gemeinde Karlsfeld öffentlich ausgelegt. Auf die öffentliche Auslegung wurde mit Bekanntmachung vom 31.03.1994 hingewiesen.

Gemeinde Karlsfeld, den 01.06.1994



.....
Nustede
1. Bürgermeister

Satzungsbeschluß (§ 10 BauGB)

Der Gemeinderat hat mit Beschluß vom 23.06.1994 den Bebauungsplan (Zeichnung und Text) als Satzung beschlossen.

Gemeinde Karlsfeld, den 01.08.1994



.....
Nustede
1. Bürgermeister

Anzeige (§ 11 BauGB i.V.m. § 2 der Zuständigkeitsverordnung zum Baugesetzbuch vom 07.07.1987)

Vom Landratsamt Dachau wurde mit Schreiben vom 06.09.1994 Nr. 40/610-4/3 BL 930020 keine Verletzung von Rechtsvorschriften, die eine Versagung der Genehmigung nach § 6 Abs. 2 BauGB rechtfertigen würde, geltend gemacht.

Gemeinde Karlsfeld, den 28.10.1994



.....
Nustede
1. Bürgermeister

Bekanntmachung (§ 12 BauGB)

Der angezeigte Bebauungsplan wird mit der Begründung ab 09.11.1994 zu jedermanns Einsicht im Rathaus der Gemeinde Karlsfeld öffentlich ausgelegt.

Die Anzeige und die Bereithaltung sind am 09.11.1994 ortüblich durch Anschlag an den Bekanntmachungstafeln bekannt gemacht worden. Mit der Bekanntmachung wird der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Gemeinde Karlsfeld, den 09.11.1994



.....
Nustede
1. Bürgermeister

Gegen diese Bebauungsplanänderung wurde vom Landratsamt Dachau mit Bescheid vom 06.09.1994 Az.: 40/610-4/3, BL930020 nach § 11 Abs. 3 Satz 1 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 4 der Zuständigkeitsverordnung zum BauGB in der Fassung vom 05.07.1994 keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht, die eine Versagung der Genehmigung nach § 6 Abs. 2 BauGB rechtfertigen würde.

Dachau, den 17.11.94
Landratsamt Dachau
I.A.

von Gregory
Regierungsrat

