

S a t z u n g
zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27
für das Gebiet „Friedhofsweg/Rathausstraße“
in der Fassung vom 24.03.2004

Die Gemeinde Karlsfeld
erlässt aufgrund §§ 2, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bek. vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (Gemeindeordnung - GO -), Art. 91 der Bayer. Bauordnung (BayBO) i.d.F. der Bek. vom 04.08.1997 (GVBl. S. 433), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO -) i.d.F. der Bek. vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.93 (BGBl. I S. 466) und der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzVO 90 -) i.d.F. vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58) folgende Satzung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 „Friedhofsweg/Rathausstraße“

§ 1

Der Geltungsbereich für die 1. Änderung ist der Bebauungsplan Nr. 27 für das Gebiet „Friedhofsweg/Rathausstraße“

§ 2

In die Festsetzungen durch Text des Bebauungsplanes Nr. 27 für das Plangebiet „Friedhofsweg/Rathausstraße“ wird eine neue Ziffer 10 mit folgendem Text eingefügt:

Bei den Reihenhäusern sind Wintergärten und überdachte Freisitze auch außerhalb der Baugrenzen bis zu einer Tiefe von max. 3,50m zulässig.

Ein ausreichender Brandschutz ist zu gewährleisten.

Gartengerätehäuschen sind bis zu einer Grundfläche von max. 6m² und einer Wandhöhe von max. 2,20m zulässig.

§ 3

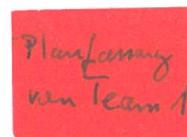
Im Übrigen gelten die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 27 für das Plangebiet „Friedhofsweg/Rathausstraße“ i.d.F. vom 21.10.1970 unverändert weiter.

§ 4

Die Änderung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

GEMEINDE KARLSFELD
Karlsfeld, 26.07.2004

Nustede
1. Bürgermeister



Inkrafttreten: 16.08.2004
aufgestellt: 24.03.2004
geändert:

BEGRÜNDUNG

zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 für das Gebiet „Friedhofsweg/Rathausstraße“ in der Fassung vom 24.03.2004

In der ursprünglichen Fassung des Bebauungsplanes vom 21.10.1970 sind keine Regelungen über die Zulässigkeit von Wintergärten und Gartengerätehäuschen enthalten.

Der Bedarf, Wintergärten zu errichten, entstand verstärkt erst mit dem wachsenden Bewusstsein für ökologisches und energieeinsparendes Bauen. Gartengerätehäuschen sind durch den Platzbedarf für Fahrräder immer dringender geworden.

Wintergärten und Gartengerätehäuschen gehören heute wie selbstverständlich als sinnvolle Bauteile zu einem zeitgemäßen Wohnumfeld. Durch die Änderung des Bebauungsplanes sollen Bewohner älterer Gebäude die Möglichkeit der nachträglichen Errichtung solcher Anbauten und der Errichtung von Gartengerätehäuschen erhalten.

GEMEINDE KARLSFELD
Karlsfeld, 26.07.2004

Nustede
1. Bürgermeister



Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB)
Der Beschluss zur Änderung des Bebauungsplanes wurde vom Gemeinderat Karlsfeld am 01.04.2004 gefasst und am 06.04.2004 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Öffentliche Unterrichtung und Anhörung (§ 3 Abs. 1 BauGB)
Die frühzeitige Bürgerbeteiligung zum Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 24.03.2004 hat in der Zeit vom 07.04.2004 bis 28.04.2004 stattgefunden. Der Erörterungstermin fand am 22.04.2004 statt.
3. Beteiligung Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB)
Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 24.03.2004 hat in der Zeit vom 14.06.2004 bis 14.07.2004 stattgefunden.

Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)

Die öffentliche Auslegung des vom Gemeinderat Karlsfeld am 01.04.2004 gebilligten Entwurfs des Bebauungsplanes in der Fassung vom 24.03.2004 hat in der Zeit vom 14.06.2004 bis zum 14.07.2004 stattgefunden (§ 3 Abs. 2 BauGB).

Gemeinde Karlsfeld, 19.07.2004




Nustede
1. Bürgermeister

4. Satzungsbeschluss (§ 10 BauGB)

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan in der Fassung vom 24.03.2004 wurde vom Bauausschuss Karlsfeld am 21.07.2004 gefasst.

Gemeinde Karlsfeld, 26.07.2004




Nustede
1. Bürgermeister

5. Bekanntmachung (§ 10 Abs. 3 BauGB)

Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses zum Bebauungsplan erfolgte am 16.08.2004 dabei wurde auf die Rechtsfolgen der §§ 44 und 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit des Bebauungsplans hingewiesen. Mit der Bekanntmachung trat der Bebauungsplan in der Fassung vom 24.03.2004 in Kraft. Er liegt seit dieser Zeit im Rathaus der Gemeinde Karlsfeld Zi. Nr. 201 zur Einsichtnahme bereit.

Gemeinde Karlsfeld, 17.08.2004




Nustede
1. Bürgermeister