

Satzung

zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 41
"Wiesenweg/Am Anger"

in der Fassung vom 13.07.2000

Die Gemeinde Karlsfeld erlässt aufgrund §§ 2, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. der Bek. vom 27.08.1997 (BGBl. 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. S. 132) zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. 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 S. 58) folgende Satzung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 41 Wiesenweg/Am Anger:

§ 1 - Geltungsbereich der Änderung

Der Geltungsbereich der Änderung umfasst die Bauquartiere a, b, d und e.

§ 2 - Änderung durch Zeichnung

1.  Geltungsbereich der Änderung
2.  Zeichen für zwingende zweigeschossige Bebauung

§ 3 - Änderung durch Text

1. Die Ziffer 1.2 wird gestrichen und wie folgt neu festgesetzt:
 - 1.2 In den Wohnquartieren a und b sind nur 2- bis 2 1/2-geschossige Kettenhäuser, in den Wohnquartieren d und e nur 2-geschossige Kettenhäuser und im Wohnquartier c nur 2-geschossige Reihenhäuser zulässig.
2. Die Ziffer 2.1 wird gestrichen und wie folgt neu festgesetzt:
 - 2.1 Die maximal zulässige Geschoßfläche (brutto) beträgt für
Wohnquartier a: für das westliche Haus 330 m², für die 2 östlichen Häuser je 320 m²
Wohnquartier b: für die beiden westlichen Häuser je 320 m², für das davon östliche Haus 255 m², für das östliche Eckhaus 330 m²
Wohnquartier c: für die Eckhäuser je 185 m², für das nördliche Mittelhaus 140 m², für das südliche Mittelhaus 180 m²
Wohnquartier d: für das westl. Eckhaus 365 m², für das mittl. Haus 345 m², für das östl. Eckhaus 320 m²
Wohnquartier e: für das westl. Eckhaus 305 m², für das östl. danebenliegende Gebäude 240 m²,
für die beiden östl. Gebäude je 350 m²
3. Die Ziffer 5.1 mit 5.1.2 und 5.1.3 wird gestrichen und wie folgt neu festgesetzt:
 - 5.1 Wohnquartiere a und b (2- bis 2 1/2- geschossige Winkelhäuser)
 - 5.1.2 Maximale Traufhöhe über OK Straßenniveau
bei IIS-Gebäudetypen 5,5 m, im I-geschossigen Teil dieser Typen max. 5,0 m,
bei eingeschossigen Gebäudetypen max. 5,0 m
 - 5.1.3 Zulässige Firsthöhe über OK Straßenniveau
bei zweieinhalbgeschossiger Bebauung (IIS) max. 7,8 m
bei eingeschossiger Bebauung max. 6,5 m
4. Die Ziffer 5.4 mit 5.4.2 und 5.4.4 wird gestrichen und wie folgt neu festgesetzt:
 - 5.4 Wohnquartiere d und e (zweigeschossige Winkel-Ketten-Häuser)
 - 5.4.2 Traufhöhe an der niedrigsten Stelle des Hauses: max. 5,0 m über OK Straßenniveau.
 - 5.4.4 Zulässige Höhe des höchsten Firstes maximal 7,8 m über OK Straßenniveau.

B) VERFAHRENSHINWEISE

Aufstellungsbeschluß (§ 2 Abs. 1 BauGB)

Der Gemeinderat hat die Aufstellung des Bebauungsplanes in seiner Sitzung vom 23.02.2000 beschlossen.
Der Beschluß wurde mit Bekanntmachung vom 28.02.2000 ortsüblich bekannt gemacht.

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

Die öffentliche Unterrichtung und Anhörung fand vom 10.04.2000 bis 12.05.2000 im Rathaus der Gemeinde Karlsfeld statt.
Bekanntmachung vom 07.04.2000.

Anhörung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB)


Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes wurden die Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB
in der Zeit vom 10.04.2000 bis 09.05.2000 beteiligt.

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

Der vom Gemeinderat gebilligte Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung vom 11.05.2000 bis 11.09.2000
im Rathaus der Gemeinde Karlsfeld öffentlich ausgelegt. Auf die öffentliche Auslegung wurde mit Bekanntmachung
vom 31.07.2000 hingewiesen.

Gemeinde Karlsfeld, den 14.09.2000



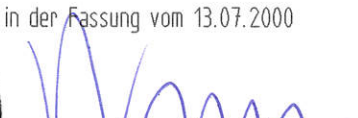

Nustede 1. Bürgermeister

Satzungsbeschluß und Inkrafttreten (§ 10 BauGB)

Der Gemeinderat hat mit Beschluß vom 28.09.2000 den Bebauungsplan (Zeichnung und Text) in der Fassung vom 13.07.2000
gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Gemeinde Karlsfeld, den 05.10.2000





Nustede 1. Bürgermeister

Der Satzungsbeschluß zu dem Bebauungsplan wurde am 19.10.2000 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich durch Anschlag
an den Bekanntmachungstafeln bekannt gemacht.
Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Gemeinde Karlsfeld, den 20.10.2000




Nustede 1. Bürgermeister

Der Bebauungsplan wurde am 28.9.2000
als Satzung beschlossen
und ist rechtsverbindlich
seit Bekanntmachung vom 19.10.2000



Gemeinde Karlsfeld
Karlsfeld,
Nustede
1. Bürgermeister

20.10.2000