

S a t z u n g

zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 für das Gebiet „Franz-Schubert-Straße“ in der Fassung vom 22.05.2003

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. 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 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 für das Gebiet „Franz-Schubert-Straße“.

§ 1

Der Geltungsbereich für die 2. Änderung ist der Bebauungsplan Nr. 11 für das Gebiet „Franz-Schubert-Straße“.

§ 2

Die Festsetzung Nr.2 durch Text des Bebauungsplanes Nr. 11 für das Plangebiet „Franz-Schubert-Straße“ wird in Ziffer **2a** geändert.
Unter der neuen Ziffer **2b** wird folgender Text eingefügt:

**„Wintergärten dürfen als erdgeschossige Anbauten die bestehenden Baugrenzen bis zu 1,40m überschreiten. Ein ausreichender Brandschutz ist zu gewährleisten.
Nebengebäude für die Unterbringung von Fahrrädern, Gartengeräten etc. sind bis zu einer Grundfläche von 6 qm auch ausserhalb der Baugrenzen zulässig. Bei Errichtung dieser Nebengebäude im Vorgartenbereich darf eine Höhe von 1,80 m nicht überschritten werden.“**

§ 3

Im Übrigen gelten die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 11 für das Plangebiet „Franz-Schubert-Straße“ i. d.F. vom 09.11.1967 sowie der 1. Änderung i.d.F. vom 07.05.2003 unverändert weiter.

§ 4

Die Änderung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

GEMEINDE KARLSFELD
Karlsfeld, 08.12.2003

Nästede
1. Bürgermeister



aufgestellt 22.05.03

BEGRÜNDUNG

zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 für das Gebiet „Franz-Schubert-Straße“ in der Fassung vom 04.06.2003

In der ursprünglichen Fassung des Bebauungsplanes, der am 29.11.1968 von der Regierung von Oberbayern genehmigt wurde, sowie in der Fassung der 1. Änderung, die am 10.06.2003 bekannt gemacht wurde, sind keine Regelungen über die Zulässigkeit von Wintergärten und Nebengebäuden, wie z.B. Gartengerätehäuschen oder Gebäuden zur Unterbringung von Fahrrädern enthalten.

Der Bedarf, Wintergärten zu errichten, entstand verstärkt erst mit dem wachsenden Bewusstsein für ökologisches und energieeinsparendes Bauen.

Wintergärten 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 erhalten.

Auf Grund der örtlichen Gegebenheiten sollen die Wintergärten die bestehenden Baugrenzen um nicht mehr als 1,40m überschreiten. Bis zu diesem Maß sind die vorhandenen hochliegenden Terrassen ausgebaut.

Fahrräder haben heute in einer Familie eine viel größere Bedeutung als zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplanes. Meist sind in einer Familien für unterschiedliche Zwecke gleich mehrere Fahrräder vorhanden. Gerade für Bewohner von Reihenmittelhäusern ist es oftmals lästig oder auch gar nicht möglich die Fahrräder im Haus unterzubringen. Diesem Umstand ist dadurch Rechnung zu tragen, dass Möglichkeiten zur sicheren Unterbringung von Fahrrädern geschaffen werden. Bei Reihenmittelhäusern, deren Bewohner keine Möglichkeit haben rückwärtig in oder aus dem Garten zu gelangen, muss die Errichtung solcher Fahrradabstellhäuschen auch im Vorgarten ermöglicht werden. Die Nebengebäude sollen das Maß von 6 qm Grundfläche nicht überschreiten, da sonst eine zu starke gestalterische Dominanz der Nebenanlagen zu befürchten ist. Um möglichst verträgliche Lösungen zu schaffen, sollen die Nebengebäude im Vorgartenbereich ein Höhe von 1,80m nicht überschreiten. Weitergehende gestalterische Festsetzungen sollen nicht vorgegeben werden um ein gewisses Maß an Individualität zu ermöglichen.

GEMEINDE KARLSFELD
Karlsfeld, 08.12.2003

Nustede
1. Bürgermeister

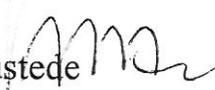


5. Satzungsbeschluss (§ 10 BauGB)

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan (Zeichnung und Text) in der Fassung vom 22.05.2003 wurde vom Bauausschuss Karlsfeld am 26.11.2003 gefasst.

Gemeinde Karlsfeld, 27.11.2003




Nustede
1. Bürgermeister

6. Bekanntmachung (§ 10 Abs. 3 BauGB)

Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses zum Bebauungsplan erfolgte am 10.12.2003 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 22.05.2003 in Kraft. Erliegt seit dieser Zeit im Rathaus der Gemeinde Karlsfeld Zi. Nr. 201 zur Einsichtnahme bereit.

Gemeinde Karlsfeld, 12.12.2003




Nustede
1. Bürgermeister

Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB)
Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurde vom Gemeinderat Karlsfeld am 04.06.2003 gefasst und am 12.06.2003 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Öffentliche Unterrichtung und Anhörung (§ 3 Abs. 1 BauGB)
Die frühzeitige Bürgerbeteiligung zum Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 22.05.2003 hat in der Zeit vom 16.06.2003 bis 16.07.2003 stattgefunden. Der Erörterungstermin fand am 10.07.2003 statt.
3. Beteiligung Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB)
Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 22.05.2003 hat in der Zeit vom 16.06.2003 bis 16.07.2003 stattgefunden.
4. Öffentliche Auslegung-Bürgerbeteiligung (§ 3 Abs. 2 BauGB)
Die öffentliche Auslegung des vom Bauausschuss Karlsfeld am 18.09.2003 gebilligten Entwurfs des Bebauungsplanes in der Fassung vom 22.05.2003 hat in der Zeit vom 02.10.2003 bis zum 03.11.2003 stattgefunden (§ 3 Abs. 2 BauGB).

Gemeinde Karlsfeld, 17.11.2003




Nustede
1. Bürgermeister