Änderung

DES BEBAUUNGSPLANES „GÄNSLEITE“ GT HAMBACH DER GEMEINDE DITTELBRUNN

3. ÄNDERUNG

I. Änderung der textlichen Festsetzungen für den gesamten Geltungsbereich

1. Es wird folgende Nummer III angefügt:

„III Weitere Festsetzungen:

1. Die Zahl der Wohnungen je Wohngebäude wird auf maximal 3 Wohnungen beschränkt.

2. Je Wohneinheit sind mindestens 2 Stellplätze herzustellen.

3. Kniestöcke, gemessen von Oberkante Rohdecke bis Unterkante Sparren an der Außenkante der Außenwand sind bis zu einer Höhe von maximal 0,50 m zulässig.

4. Dachaufbauten:
Für die Gestaltung der Dachaufbauten werden folgende Regelungen getroffen:

Dachgauben
Dachgauben sind nur als Schlepp-, Walm- oder Satteldachgauben, ab einer Dachneigung von 35° zulässig. Die Breite der Einzelgaube darf 2,00 m, die Gesamtsumme der Gaubenbreiten die Hälfte der Gebäudelänge nicht überschreiten. Der Abstand zum Ortgang muß mindestens 1,50 m betragen. Zwischen den einzelnen Gauben muß ein Mindestabstand von 1,50 m verbleiben. Der Gaubenfirst muß mindestens 0,75 m unter dem Hauptdachfirst liegen. Alle Gauben sind in Form, Farbe und Material gleichartig auszuführen.

Zwerchgiebel
Zwerchgiebel in der Form von Satteldachgauben in der Dachneigung der Hauptgebäude die in der Fassadenebene liegen oder max. 0,75 m vortreten, sind zulässig. Die Breite der Zwerchgiebel darf ein Drittel der Gebäudelänge nicht überschreiten. Der Abstand zum Ortgang muß mindestens 3,0 m betragen. Der First muß mindestens 1,0 m unter dem Hauptdachfirst liegen.

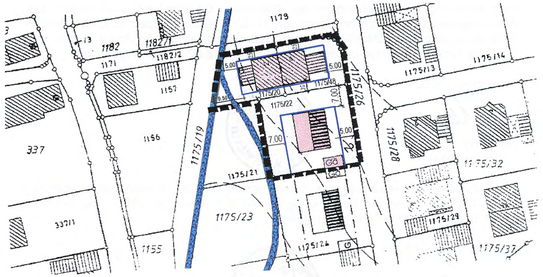
Dachflächenfenster
Dachflächenfenster sind als liegende Dachflächenfenster zulässig.

Gestaltung
Die Dachaufbauten müssen in natürlichen Materialien (z. B. Kupferverkleidung, Schiefer, Ziegel) gestaltet werden. Die Außenwände können auch verputzt oder mit Holz verkleidet werden. Das Dach ist dem Hauptdach anzupassen.

Nebenanlagen
Nebenanlagen sind zulässig, soweit sie
- dem Nutzungszweck des jeweiligen im Baugebiet gelegenen Grundstückes oder des Baugebietes selbst dienen und die seiner Eigenart nicht widersprechen,
- innerhalb der Baugrenzen errichtet werden und
- einen umbauten Raum von nicht mehr als 40 m³ haben.

Nebenanlagen in Gebäudeform sind zusätzlich im räumlichen Zusammenhang mit den Garagengebäude und in gleicher Gestaltung wie das Garagengebäude zu errichten.
Unzulässig sind bauliche Anlagen, Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 BauNVO, die von außen erkennbar technische Anlagen sind.
Dies gilt insbesondere für Antennenanlagen einschließlich der Masten, soweit sie:
a) als Einzelbauwerk errichtet werden oder
b) an einem Gebäude befestigt oder auf einem Gebäude errichtet werden und
- die im Bebauungsplan zulässige Firsthöhe um mehr als 2 m überschreiten und/oder
- die horizontale Ausdehnung mehr als 2 m beträgt; bei ausfahrbaren Anlagen ist die Größe im ausgefahrenem Zustand maßgeblich.“

II. ÄNDERUNG DER FESTSETZUNGEN FÜR DIE GRUNDSTÜCKE FL: NR. 1175/20,1175/22 UND 1175/48
GEMARKUNG HAMBACH



FESTSETZUNGEN

- GRENZE DES GELTUNGSBEREICHES
- BAUGRENZE
- WOHNGEBÄUDE MIT SATTELDACH DACHNEIGUNG 28°-41°, ZWEIGESCHOSSIGE GEBÄUDE MIT AUSBAUFÄHIGEM DACHGESCHOSS E+I+D ZWINGEND

HINWEISE

- BESTEHENDE HAUPTGEBÄUDE
- BESTEHENDE NEBENGEBÄUDE
- ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET
- Ga VORGESCHLAGENER STANDORT FÜR GARAGEN

DIE ABSTANDSFLÄCHEN NACH ART 6 ABS 4 + 5
DER BAYBO SIND EINZUHALTEN

perleth architekturbüro
architekt dipl. ing (fh)
hauptstrasse 54 tel 09725/6030
97486 hemmbach gemr. dittelbrunn

AUFGESTELLT	20.10.1997	CARE
GEÄNDERT	02.11.1998	CARE
GEÄNDERT	11.02.1999	CARE
GEÄNDERT	04.05.1999	CARE

N

M 1:1000

III. SOWEIT DIESER ÄNDERUNGSPLAN NICHTS GEGENTEILIGES FESTSETZT, BEHALTEN DIE ÜBRIGEN FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES VOM 05.12.1973 IN DER LETZTEN GÜLTIGEN FASSUNG IHRE GÜLTIGKEIT

Der Gemeinderat hat in seinen Sitzungen am 22.09.1997, 17.11.1997 u. 16.11.1998 eine Änderung des Bebauungsplanes „Gänsleite“, GT Hambach beschlossen. Der Änderungsbeschluß wurde ortsüblich am 11.02.1998 bekanntgemacht. Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 BauGB mit öffentlicher Auslegung und Anhörung für den Entwurf des Änderungsplanes mit Begründung hat am 18.02.1999 stattgefunden.

Dittelbrunn, 19.02.1999

Herterich
1. Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 20.10.1997, zuletzt geändert am 11.02.1999 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 22.03. bis 22.04.1999 öffentlich ausgelegt.

Dittelbrunn, 23.04.1999

Herterich
1. Bürgermeister

Der Bebauungsplan in der Fassung vom 20.10.1997, zuletzt geändert am 04.05.1999 wurde vom Gemeinderat am 17.05.1999 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Dittelbrunn, 18.05.1999

Herterich
1. Bürgermeister

Der Beschluß des Bebauungsplanes durch die Gemeinde vom 17.05.1999 ist am 04.06.1999 ortsüblich bekanntgemacht worden mit dem Hinweis darauf, daß der Bebauungsplan mit der Begründung zu jedermanns Einsicht im Rathaus in Hambach, Grottenweg 2, 97456 Dittelbrunn, während der allgemeinen Dienststunden bereitgehalten wird. Weiter wurde darauf hingewiesen, daß über den Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben wird. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten (§ 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB).

Dittelbrunn, 07.06.1999

Herterich
1. Bürgermeister