

# Bebauungsplanänderung für das Baugebiet „Point II“ der Gemeinde Altendorf, Landkreis Bamberg

## I. Präambel

Aufgrund des §10 des Baugesetzbuches (BauGB) erlässt die Gemeinde Altendorf folgende Satzung zur Bebauungsplanänderung „Point II“:

Für das Baugebiet „Point II“ gilt der vom Büro Wittmann, Valier & Partner ausgearbeitete Plan in der Fassung vom 21.01.1994 einschließlich der Festsetzungen.

Rechtlichen Grundlagen sind:

- die Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung vom 04.08.1997, zuletzt geändert am 27.12.1999
- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 27.08.1997, zuletzt geändert am 05.04.2002
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990, zuletzt geändert am 22.04.1993
- die Planzeichenverordnung (PlanzV) in der Fassung vom 18.12.1990



## ii. Zeichnerische Festsetzungen

	Geltungsbereich
	Baugrenze
<b>WA</b>	Allgemeines Wohngebiet
0,35	Grundflächenzahl
(0,7)	Geschossflächenzahl
II	Zahl der Vollgeschosse
	Garage mit Zufahrt
	Hauptfirstrichtung

## III. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB, Art. 90 BayBO)

- Dachgestaltung:
- Dachneigung: 35° - 50°
  - ein Dachausbau ist möglich
  - Dachgauben sind, soweit noch nicht in den Festsetzungen enthalten, zulässig
  - die Dachgestaltung der Nebengebäude ist auf die Dachgestaltung des Hauptgebäudes abzustimmen
- Kniestock:
- Die Ausbildung eines Kniestockes ist zulässig. Die maximale Höhe des Kniestockes beträgt 50 cm, gerechnet von Oberkante Rohdecke DG bis Unterkante Fußpfette des Dachstuhles.

#### IV. Planungsrechtliche Festsetzungen

Maß der baulichen Nutzung: es gelten die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes vom 21.01.1994.

#### V. Allgemeines

Es gilt die gemeindliche Stellplatzsatzung.

Im übrigen gelten die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes vom 21.01.1994.

Entwurfsverfasser:

Merz & Paptistella

Architekten Ingenieure

Adam-Krapp-Str. 23



09543 / 410832

#### Bebauungsplanänderung für das Baugebiet „Point II“ der Gemeinde Altendorf, Landkreis Bamberg

Der Gemeinderat Altendorf hat in seiner Sitzung vom 29.01.2003 beschlossen, für das Baugebiet „Point II“ den bestehenden Bebauungsplan zu ändern. Der Beschluss zur Änderung wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am **07.02.2003** ortsüblich bekannt gemacht.

Gemeinde Altendorf  
96146 Altendorf

19.03.2003

Stempel

Datum

Unterschrift

Auf die vorgezogene Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde aufgrund § 3 Abs. 1 Satz 2 Nr.2 BauGB verzichtet.

Gemeinde Altendorf  
96146 Altendorf

19.03.2003

Stempel

Datum

Unterschrift

Der Entwurf der Planänderung wurde mit Beschluss des Gemeinderates vom gebilligt. Gemäß Auslegungsbeschluss vom **29.01.2003** wurde der Entwurf der Bebauungsplanänderung mit Begründung in der Fassung vom **29.1.2003** in der Zeit vom **17.02.2003** bis **18.03.2003** gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Parallel dazu erfolgte die Anhörung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 Satz 2 BauGB.

Gemeinde Altendorf  
96146 Altendorf

19.03.2003



Die Gemeinde Altendorf hat mit Beschluss des Gemeinderates vom **26.03.2003** die Bebauungsplanänderung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

Gemeinde Altendorf  
96146 Altendorf

15.04.2003

Stempel

Datum

Unterschrift

Der Satzungsbeschluss ist am **04.04.2003** ortsüblich bekannt gemacht worden. Die Bebauungsplanänderung mit Begründung wird seit diesem Tag im Rathaus der Gemeinde Altendorf zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über deren Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Auf die Rechtsfolgen des § 44 sowie der §§ 214 und 215 BauGB ist hingewiesen worden.

Gemeinde Altendorf  
96146 Altendorf

15.04.2003

Stempel

Datum

Unterschrift

## **Änderung des Bebauungsplanes Point II für das Flurstück 380/27**

### **Begründung zur Bebauungsplanänderung**

1.  
Das ursprüngliche Grundstück ist mit seiner Größe von 1.211 qm schlecht vermarktbar. Die entstandenen Grundstücke mit einer Größe von 500 und 600 qm entsprechen eher den Wünschen der Bauwerbern.
  
2.  
Die notwendigen Erschließungskosten, von dem an der Straße befindlichen Hausanschluss zu den Standorten der geplanten Wohnhäuser, werden von zwei Parteien getragen, was einen weiteren wirtschaftlichen Vorteil bedeutet.
  
3.  
Mit den vorhandenen Baulandflächen wird durch die Aufteilung in zwei Grundstücke nachhaltiger umgegangen.