

2. Änderung DES BEBAUUNGSPLANES (textliche Festsetzungen)

„ P O I N T I I „

GEMEINDE ALTENDORF

GEMÄSS § 2 ABS. 4 BAUGESETZBUCH

ÄNDERUNGSBEREICH : DAS GESAMTE BEBAUUNGSPLANGEBIET

I. Präambel

Aufgrund des § 10 Baugesetzbuches (BauGB) erläßt der Gemeinde Altendorf folgenden

Änderungsplan zum Bebauungsplan „Point II“ in Altendorf:

Für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Point II“ gilt der von der Verwaltung der Verwaltungsgemeinschaft Buttenheim ausgearbeitete Änderungsplan in der Fassung vom 29.09.1999.

Rechtsgrundlagen der Änderungsplanung sind:

§9 Abs.1 Nrn.1 und 2 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.8.1997 (BGBl. I S.2141, ber.1998 S.137), geändert durch Gesetze vom 15.12.1997 (BGBl. I S.2902) und vom 17.12.1997 (BGBl. I S.3108)

sowie die im Hauptplan und der Änderungssatzung Nummer 1 angegebenen Vorschriften.

Für diesen 2. Änderungsplan zum Bebauungsplan für das Gebiet „Point II“ gelten neben den nachstehend neu aufgeführten Festsetzungen weiterhin die im Hauptplan, rechtskräftig seit 21.01.1994, erstmals rechtskräftig geändert seit 30.07.1999, aufgeführten übrigen Festsetzungen in Verbindung mit dieser 2. Änderung.

II. Änderung der Festsetzungen:

A. Folgende textlichen Festsetzungen werden geändert:

Nr. 3.3.2 lautete bislang

Höhenlage

Hauseingänge und die Oberkante des fertigen Fußbodens dürfen höchstens 30 cm über dem natürlichen oder festgelegten Gelände liegen. Ausnahmen können zugelassen werden, wenn dadurch das Orts- und Landschaftsbild nicht beeinträchtigt wird. Die Höhenlage der geplanten Gebäude ist von der Gemeinde vor Baubeginn an Ort und Stelle festzulegen, damit eine entsprechende Anpassung an das Gelände erreicht wird und ein einwandfreier Anschluß an das Abwassersystem erfolgen kann.

Nr. 3.3.2 lautet nach der Änderung nunmehr:

Höhenlage

Hauseingänge und die Oberkante des fertigen Fußbodens dürfen höchstens 30 cm über dem natürlichen oder **durch die Straßenoberkante vor dem jeweiligen Grundstück** festgelegten Gelände liegen. Ausnahmen können zugelassen werden, wenn dadurch das Orts- und Landschaftsbild nicht beeinträchtigt wird. Die Höhenlage der geplanten Gebäude ist von der Gemeinde vor Baubeginn an Ort und Stelle festzulegen, damit eine entsprechende Anpassung an das Gelände erreicht wird und ein einwandfreier Anschluß an das Abwassersystem erfolgen kann.

B. Folgende örtlichen Bauvorschriften und Gestaltungsfestsetzungen werden geändert:

Nr. 1.7 lautete bislang:

Fassadengestaltung

Die Gebäude sind mit einem ruhig wirkenden, hellen Außenputz in gedämpften Farbtönen zu versehen. Holzverkleidungen sind nur in untergeordnetem Umfang zulässig. Auffallend unruhige Putzstrukturen sowie zueinander kontrastierende Farben sind nicht gestattet. Die Höhe des Sockelabsatzes darf 30 cm nicht überschreiten. An- und Nebenbauten sind gestalterisch an das Hauptgebäude anzugleichen. Als Material sind der fränkischen Bauweise entsprechende Baustoffe zu verwenden, dies gilt auch für Plattenbläge, Wetterschutzdächer, Geländer, Wintergärten etc. Werden Fassadenverkleidungen angebracht, so sind senkrechte Holzschalungen in natürlicher Farbgebung zu verwenden.

Nr. 1.7 lautet nach der Änderung nunmehr:

Gebäude sind mit einer ruhig wirkenden Aussenfassade zu versehen. Plattenverkleidungen sind unzulässig.

Nr. 2.5 lautete bislang:

Garagen

Die max. Traufhöhe wird auf 2,75 m festgesetzt.

Nr. 2.5 lautet nach der Änderung nunmehr:

Die maximale Wandhöhe über Straßenniveau bei Grenzgaragen darf nicht mehr als 3 m betragen. Die tatsächliche Wandhöhe ergibt sich dann aus dem Unterschied zwischen dem natürlichen Gelände und der Gebäudeoberkante.

Zur Nr. 3 (Einfriedungen) wird folgender Zusatz angefügt:

Stützmauern entlang der seitlichen Grundstücksgrenze werden bis in Höhe der Straßenoberkante zugelassen.

Zur Nr. 4 (Geländeanpassung) wird folgender Zusatz angefügt:

Auffüllungen des Grundstücks sind bis zur Oberkante der Strasse zugelassen.

ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES
(textliche Festsetzungen)

„ P O I N T I I „
in Altendorf

GEMEINDE ALTENDORF

GEMÄSS § 2 ABS. 4 BAUGESETZBUCH

ÄNDERUNGSBEREICH : DAS GESAMTE BEBAUUNGSPLANGEBIET

Der Marktgemeinderat Altendorf hat in der Sitzung am 29.09.1999 beschlossen, für das Gebiet "Point II" in Altendorf den bestehenden Bebauungsplan (textliche Festsetzungen), rechtskräftig seit 21.01.1994, erstmals rechtskräftig geändert seit 30.07.1999, zu ändern.

Der Änderungsbeschluß wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekanntgemacht durch Abdruck in der Gemeindezeitung Nr. 41 / 42 vom 22. Oktober 1999 .



(Siegel)

Gemeinde Altendorf, den 15.12.1999

.....
Rössler, 1. Bürgermeister

Der Marktgemeinderat Altendorf hat gem. § 3 Abs. 1 und § 13 Nr. 1 BauGB mit Beschluß vom 29.09.1999 auf die vorzeitige Bürgerbeteiligung verzichtet.



(Siegel)

Gemeinde Altendorf, den 15.12.1999

.....
Rössler, 1. Bürgermeister

Der Entwurf der 2. Änderung mit der Begründung in der Fassung vom 29.09.1999 wurde aufgrund des Auslegungsbeschlusses des Gemeinderates Altendorf vom 29.09.1999 in der Zeit vom 02. November 1999 bis einschließlich 03. Dezember 1999 öffentlich ausgelegt.



Gemeinde Altendorf, den 15.12.1999


.....
Rössler, 1. Bürgermeister

Der Gemeinde Altendorf hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 23. FEB. 2000 die 2. Änderung mit Begründung in der Fassung vom 29.09.1999 gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.



Gemeinde Altendorf, den 08.03.2000


.....
Rössler, 1. Bürgermeister

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Point II“ ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB mit dem Tage der Bekanntmachung im Amtsblatt der Verwaltungsgemeinschaft Buttenheim Nr. 11/12 vom 24.03.2000 in kraft getreten.

Die 2. Änderung mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus, Egloffsteiner Ring 4, 96155 Altendorf, zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes "Point II" ist damit rechtsverbindlich.
Auf die Rechtsfolgen des § 44 sowie der §§ 214 und 215 BauGB ist hingewiesen worden.



Gemeinde Altendorf, den 03.04.2000


.....
Rössler, 1. Bürgermeister

ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES (textliche Festsetzungen)

„ P O I N T I I „ in Altendorf

GEMEINDE ALTENDORF

GEMÄSS § 2 ABS. 4 BAUGESETZBUCH

ÄNDERUNGSBEREICH : DAS GESAMTE BEBAUUNGSPLANGEBIET

Begründung:

A. Folgende textlichen Festsetzungen werden geändert:

Nr. 3.3.2 lautete bislang

Höhenlage

Hauseingänge und die Oberkante des fertigen Fußbodens dürfen höchstens 30 cm über dem natürlichen oder festgelegten Gelände liegen. Ausnahmen können zugelassen werden, wenn dadurch das Orts- und Landschaftsbild nicht beeinträchtigt wird. Die Höhenlage der geplanten Gebäude ist von der Gemeinde vor Baubeginn an Ort und Stelle festzulegen, damit eine entsprechende Anpassung an das Gelände erreicht wird und ein einwandfreier Anschluß an das Abwassersystem erfolgen kann.

Nr. 3.3.2 lautet nach der Änderung nunmehr:

Höhenlage

Hauseingänge und die Oberkante des fertigen Fußbodens dürfen höchstens 30 cm über dem natürlichen oder **durch die Straßenoberkante vor dem jeweiligen Grundstück** festgelegten Gelände liegen. Ausnahmen können zugelassen werden, wenn dadurch das Orts- und Landschaftsbild nicht beeinträchtigt wird. Die Höhenlage der geplanten Gebäude ist von der Gemeinde vor Baubeginn an Ort und Stelle festzulegen, damit eine entsprechende Anpassung an das Gelände erreicht wird und ein einwandfreier Anschluß an das Abwassersystem erfolgen kann.

B. Folgende örtlichen Bauvorschriften und Gestaltungsfestsetzungen werden geändert:

Nr. 1.7 lautete bislang:

Fassadengestaltung

Die Gebäude sind mit einem ruhig wirkenden, hellen Außenputz in gedämpften Farbtönen zu versehen. Holzverkleidungen sind nur in untergeordnetem Umfang zulässig. Auffallend unruhige Putzstrukturen sowie zueinander kontrastierende Farben sind nicht gestattet. Die Höhe des Sockelabsatzes darf 30 cm nicht überschreiten. An- und Nebenbauten sind gestalterisch an das Hauptgebäude anzugleichen. Als Material sind der fränkischen Bauweise entsprechende Baustoffe zu verwenden, dies gilt auch für Plattenbläge, Wetterschutzdächer, Geländer, Wintergärten etc. Werden Fassadenverkleidungen angebracht, so sind senkrechte Holzschalungen in natürlicher Farbgebung zu verwenden.

Nr. 1.7 lautet nach der Änderung nunmehr:

Gebäude sind mit einer ruhig wirkenden Aussenfassade zu versehen. Plattenverkleidungen sind unzulässig.

Nr. 2.5 lautete bislang:

Garagen

Die max. Traufhöhe wird auf 2,75 m festgesetzt.

Nr. 2.5 lautet nach der Änderung nunmehr:

Die maximale Wandhöhe über Straßenniveau bei Grenzgaragen darf nicht mehr als 3 m betragen. Die tatsächliche Wandhöhe ergibt sich dann aus dem Unterschied zwischen dem natürlichen Gelände und der Gebäudeoberkante.

Zur Nr. 3 (Einfriedungen) wird folgender Zusatz angefügt:

Stützmauern entlang der seitlichen Grundstücksgrenze werden bis in Höhe der Straßenoberkante zugelassen.

Zur Nr. 4 (Geländeanpassung) wird folgender Zusatz angefügt:

Auffüllungen des Grundstücks sind bis zur Oberkante der Strasse zugelassen.

Nach § 9 Abs. 1 Nrn. 1 und 2 BauGB können im Bebauungsplan die Art und das Maß der baulichen Nutzung sowie die Bauweise, die überbaubaren und die nicht überbaubaren Grundstücksflächen und die Stellung der baulichen Anlagen festgesetzt werden.

Die Neufassungen der Bayerischen Bauordnung in den Jahren 1994 und 1998 brachte zahlreiche Erleichterungen des Verwaltungsverfahrens mit sich.

Durch die Änderung der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Point II“ soll diesen Erleichterungen für den Bauherren ebenso Rechnung getragen werden wie den örtlichen Geländegegebenheiten.

Altendorf, 29.09.1999