

Gemeinde Türkenfeld

1.Änderung

des Bebauungsplanes für das Gebiet „Am Härtl“

in der Fassung vom 1.10.2003

in Kraft getreten am 14.10.2003



1. Änderung gefertigt am: 23.12.2004

Aufgestellt durch:

Gemeinde Türkenfeld
Schloßweg 2
82299 Türkenfeld
Telefon: 08193/9307-0
Telefax: 08193/9321-6458

Entwurfsverfasser:

Gemeinde Türkenfeld
- Bauamt, Frau Veit-
Schlossweg 2
82299 Türkenfeld
Telefon: 08193/9307-23

Die Gemeinde

Türkenfeld

erlässt aufgrund § 2 Abs. 1 sowie §§ 9, 10 und 13 Baugesetzbuch - BauGB - in der Fassung und Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - BauNVO - in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), Art. 91 Bayerische Bauordnung - BayBO - in der Fassung der Bekanntmachung vom 04.08.1997 (GVBl. S. 433) und Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern - GO - in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796) diese Änderung als

SATZUNG:

1. Geltungsbereich

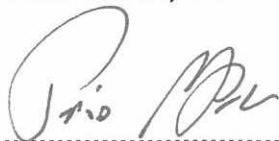
Dieser Bebauungsplan ändert den Bebauungsplan für das Gebiet „Am Härtl“, Gemarkung Türkenfeld in der Fassung vom 01.10.2003, rechtsgültig mit der öffentlichen Bekanntmachung vom 14.10.2003.

2. Festsetzung A. 5. b) Abs. 1 wird wie folgt geändert:

Für Hauptgebäude und freistehende Garagen sind Satteldächer, Krüppelwalmdach, Walmdach und Zeltdach mit einer Dachneigung von 15 bis 30° und Pultdächer mit einer Dachneigung von 15 bis 20° zulässig. Pultdächer können auch mit gebogenen Dachflächen in einer Neigung von höchstens 5° am Firstpunkt ausgebildet werden. Gauben und Zwerchgiebel sind unzulässig.

3. Festsetzung A. 4. b) Satz 2 über die Genehmigungspflicht von Grundstücksteilungen wird gestrichen.

Türkenfeld, den 10.03.2005



.....
Pius Keller

2. Bürgermeister

Begründung

Der Gemeinderat Türkenfeld hat in seiner Sitzung am 13.12.2004 die Änderung des Bebauungsplanes „Am Härtl“ im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB beschlossen.

Im rechtsgültigen Bebauungsplan in der Fassung vom 1.10.2003 sind gemäß Festsetzung A. 5. b) Abs. 1 nur Satteldächer und Pultdächer zulässig. Viele Bauwerber traten mit dem Wunsch an die Verwaltung heran, ihre Häuser mit einem Walm- bzw. einem Zeltdach zu errichten. Da die Gestaltung der Dächer bisher sehr eingeschränkt ist, beschloss der Gemeinderat in seiner Sitzung vom 13.12.2004 die Änderung des Bebauungsplanes „Am Härtl“ im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB. Die Festsetzung der Dachformen sind um Krüppelwalm-, Walm- und Zeltdächer zu ergänzen.

Durch die Novellierung des Baugesetzbuches (BauGB) durch das Gesetz zur Anpassung des Baugesetzbuches an EU-Richtlinien (Europarechtsanpassungsgesetz Bau – EAG Bau) vom 24.06.2004 (BGBl I, S. 1359), rechtskräftig am 20.07.2004, wurde die Teilungsgenehmigung nach § 19 f BauGB abgeschafft. Dadurch wurde die im Bebauungsplan festgesetzte Genehmigungspflicht gem. Festsetzung A. 4. b) Satz 2 von Grundstücksteilungen gegenstandslos und wird ersatzlos gestrichen (§ 244 Abs. 5 BauGB).

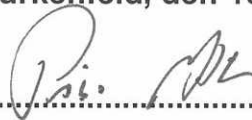
Eine Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB ist nicht erforderlich (§ 13 Abs. 3 BauGB).

Verfahrensvermerke

1. Die öffentliche Auslegung des Entwurfs der Bebauungsplan-Änderung in der Fassung vom 23.12.2004 hat in der Zeit vom 10.01.2005 bis 15.02.2005 stattgefunden (§ 13 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB).
2. Die Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Entwurf der Bebauungsplan-Änderung in der Fassung vom 23.12.2004 hat in der Zeit vom 10.01.2005 bis 15.02.2005 stattgefunden (§ 13 Abs. 2 Nr. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB)
3. Der Satzungsbeschluss zur Bebauungsplan-Änderung in der Fassung vom 23.12.2004 wurde vom Gemeinderat am 02.03.2005 gefasst (§ 10 Abs. 1 BauGB)
4. Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses zur Bebauungsplan-Änderung erfolgte am 10.3.2005; dabei wurde auf die Rechtsfolgen der §§ 44 und 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit des Bebauungsplanes hingewiesen. Mit der Bekanntmachung trat die Bebauungsplan-Änderung in der Fassung vom 23.12.2004 in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB)



Türkenfeld, den 10.03.2005



Pius Keller
2. Bürgermeister