

Gemeinde Ehekirchen

1. Ausfertigung

**-1. Änderungssatzung-**

**zum Bebauungsplan**

**„Schützenstraße Schainbach“**

# Gemeinde Ehekirchen



Ausfertigung

Landkreis

Neuburg-Schrobenhausen

Oberbayern

## 1. Änderungssatzung zum Bebauungsplan - „Schützenstraße Schainbach“

Die Gemeinde Ehekirchen erlässt aufgrund der §§ 10, und 13 BauGB, sowie dem Gemeinderatsbeschluss vom 25.11.2008 (Satzungsbeschluss) folgende

### Änderungssatzung zum Bebauungsplan „Schützenstraße Schainbach“

#### § 1

#### Änderungen

Der Bebauungsplan „Schützenstraße Schainbach“ vom 16.07.1999 wird wie folgt im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB geändert.

1. Künftig im Geltungsbereich des Bebauungsplans zur bisher zulässigen Bauweise „Erdgeschoss+Dachgeschoss“ (I+D) darüber hinaus eine zweigeschossige Bauweise „Erdgeschoss und Obergeschoss“ (II) zulässig.

Dazu wird der Textteil wie folgt geändert:

§ 3 Abs. 1: (Maß der baulichen Nutzung)  
wird ergänzt:

II	GRZ – 0,25	<b>GFZ – 0,45</b>
Erd-und Obergeschoss als Höchstgrenze 2 Vollgeschosse		

2. Künftig entfällt die Festsetzung, wonach die Traufseite um 2,00 m länger sein muss als die Giebelseite, damit auch Toskana-Häuser errichtet werden können.

Dazu wird der Textteil wie folgt geändert:

§ 6 Abs. 1.1: Hausproportion:

Der zweite Halbsatz von Satz 1, wonach die Traufseite um 2,00 m länger sein muss als die Giebelseite, wird gestrichen.

(Damit bleibt als Festsetzung, dass die Hauptgebäude einen rechteckigen Grundriss erhalten müssen).

3. Die Wandhöhe der Wohnhäuser soll bei zweigeschossiger Bauweise grundsätzlich bis 5,90 m zugelassen werden.

Dazu wird der Textteil wie folgt geändert:

§ 6 Abs. 1.5 „Wandhöhen (BayBO Art 6 Abs. 3)

bei eingeschossige Bauweise max. 3,90 m, bei zweigeschossiger Bauweise max. 5,90 m im Mittel gemessen .....(weiter wie bisher)

4. Als Dachform soll zulässig sein:

1. Änderungssatzung zum Bebauungsplan Schützenstraße Schainbach 2008

- > bei eingeschossiger Bauweise entweder 18° Satteldach mit einer Dachneigung von 36° bis 46° oder ein versetztes Pultdach mit einer DN 25° bis 35°.
- > bei zweigeschossiger Bauweise entweder ein Satteldach mit DN 25° bis 30° oder ein flachgeneigtes Walmdach mit einer DN von 15° bis 25°. (z.B. Toskana-Haus)

Dazu wird der Textteil wie folgt geändert:

§ 6 Abs. 1.2 Dachform und Deckungsmaterial

Satz 1, 1. Halbsatz lautet zukünftig:

Bei gewählter Bauweise I + D

- gleichgeneigtes Satteldach mit mittigem First, DN 36° bis 46°
- gleichgeneigtes versetztes Pultdach, DN 25° bis 35°,  
Versatz der Pultdächer max. 1,50 m

bei gewählter Bauweise II

- Satteldach mit DN 25° bis 30°
- gleichgeneigtes Walmdach mit DN von 15° bis 25°.

Alle weiteren Festsetzungen des Bebauungsplans bleiben unberührt.

Änderung der Planzeichnung:

Die Planzeichnung zum Bebauungsplan wird neu erstellt und die bisherigen sowie die durch diese Satzung festgelegten Änderungen eingearbeitet. Sie ist Bestandteil dieser Satzung.

**Begründung:**

Der Bewerber eines Bauplatzes des Bebauungsgebietes Schützenstraße Schainbach würde gerne zweigeschossig bauen, um mehr Möglichkeiten für die Ausnutzung der Baufläche und für die effizientere Nutzung der Sonnenenergie zu erhalten. Es sind zudem noch 3 weitere unbebaute Grundstücke vorhanden, die ebenfalls besser ausgenutzt werden könnten. Dadurch würde eine Nachverdichtung im Baugebiet erreicht, was dem Anspruch auf sparsamen Umgang mit Grund und Boden gerecht würde. Gleichzeitig macht es Sinn, bei zweigeschossiger Bauweise eine flachere Dachneigung festzusetzen, damit die Gebäudekörper sich nicht zu sehr abheben. Aus städtebaulicher Sicht kann eine zweigeschossige Bebauung in Form von Häusern mit versetztem Pultdach oder flachgeneigtem Walmdach (Toskana-Haus) durchaus für eine Auflockerung eines Baugebietes sorgen. Diese Haustypen gehören mittlerweile zum Erscheinungsbild in vielen Neubaugebieten und bringen neben der gestalterischen Belebung zugleich eine Verbesserung für die Ausnutzung der Baufläche.

Nach § 13 a BauGB kann die Änderung für die Nachverdichtung im beschleunigten Verfahren durchgeführt werden.

**§ 2**

**Inkrafttreten**

Die Änderungssatzung wird mit ihrer Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Ausgefertigt: Ehekirchen, den 30.09.2008

  
Günter Gamisch, 1. Bürgermeister



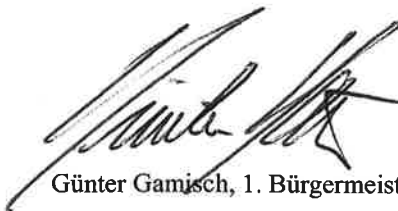
1. Änderungssatzung zum Bebauungsplan Schützenstraße Schainbach 2008

**Verfahrensvermerke:**

• Aufstellungsbeschluss für die Änderung am	05.08.2008
• Billigung des Entwurfs und Beschluss über die öff. Auslegung, sowie die Bürgerbeteiligung	05.08.2008
• Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung mit Bek. vom	08.08.2008
• Beteiligung Anlieger und betroffene Träger öffentlicher Belange: Schreiben vom	13.08.2008
• Abwägung über die Stellungnahmen bei der öff. Auslegung und Beteiligung der Träger öff. Belange mit Beschluss vom	30.09.2008
• Satzungsbeschluss:	30.09.2008
• Satzung ausgefertigt:	25.11.2008
• Änderungs-Satzung bekannt gemacht mit Bekanntmachung vom	25.11.2008

Ehekirchen, den 30.09.2008

Siegel

  
Günter Gamisch, 1. Bürgermeister



**Bekanntmachungsvermerk:**

Die Satzung wurde ortsüblich bekannt gemacht durch:  
Anschlag an den Amtstafeln

angeschlagen am: 26.11.2008  
abgenommen am: 12.12.2008

Ehekirchen, den **25. Nov. 2008**

.....  
Günter Gamisch, 1. Bürgermeister