

GEMEINDE UNTERMEITINGEN

(Landkreis Augsburg)



1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47 „An der Lechleite III“


Verfahren gem. § 13 BauGB

SATZUNG & BEGRÜNDUNG

Fassung vom 17.01.2018

OPLA
Bürogemeinschaft für
Ortsplanung & Stadtentwicklung

Architekten und Stadtplaner
Schaezlerstraße 38, 86152 Augsburg

 Tel: 0821 / 508 93 78 0
Fax: 0821 / 508 93 78 52
Mail: info@opla-augsburg.de
I-net: www.opla-d.de

Bearbeitung:
Schwarz / Dehm

PRÄAMBEL

Die Gemeinde Untermeitingen erlässt aufgrund der §§ 2, 9, 10 und 13 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), des Art. 79 Abs. 1 und Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO, GVBl S. 588, BayRS 2132-1-I) in der Fassung vom 14.08.2007 sowie des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO, GVBl S. 796, BayRS 2020-1-1-I), folgende

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47 „An der Lechleite III“

als Satzung.

Für den Geltungsbereich gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).

Für den Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47 „An der Lechleite II“ der Gemeinde Untermeitingen gilt der von dem Büro OPLA, Bürogemeinschaft für Ortsplanung & Stadtentwicklung, ausgearbeitete 1. Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 17.01.2018, der aus den nachstehenden Änderungen der textlichen Festsetzungen und der Planzeichnung einschließlich Planzeichenerklärung besteht. Die Planzeichnung hat nur im Zusammenhang mit den Festsetzungen des Textteils Gültigkeit.

Die Bebauungsplanänderung besteht aus:

- Planzeichnung (A1 und A2) den Festsetzungen durch Planzeichen (B) und den Verfahrensvermerken (C) in der Fassung vom 17.01.2018
- Änderungssatzung (Textliche Festsetzungen (D)) in der Fassung vom 17.01.2018

Beigefügt ist die

- Begründung der 1. Änderung in der Fassung vom 17.01.2018

A1 PLANZEICHNUNG Teilgeltungsbereich TG 1 Bebauungsplan, M 1:1.000

A2 PLANZEICHNUNG Teilgeltungsbereich TG 2 Ausgleich, M 1:1.000

B FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

- Sind dem zeichnerischen Teil angefügt.

C VERFAHRENSVERMERKE

- Sind dem zeichnerischen Teil angefügt.

D TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

GEÄNDERT WERDEN:

(Hinweis: Die Änderungen sind in roter Schrift dargestellt)

2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

2.3.3 WA 3

Folgende Höhen sind zulässig:

Geneigte Dächer

Wandhöhe: min. 6,0 m

Wandhöhe: max. 7,8 m

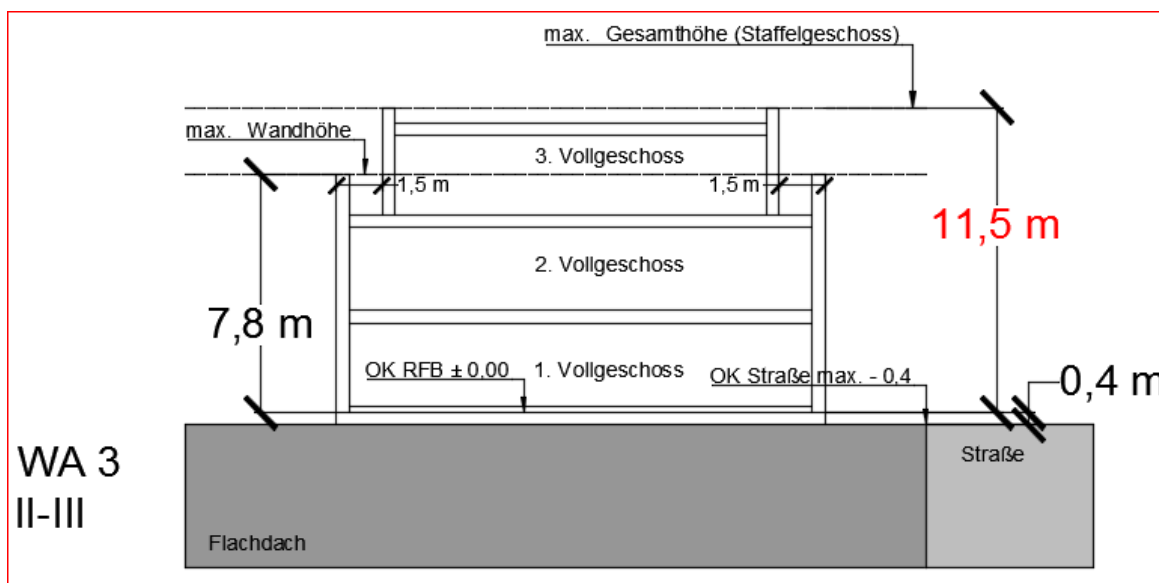
Gesamthöhe: max. 11,5 m (anstelle 10,50 m)

Flachdächer

Wandhöhe: max. 7,8 m

Gesamthöhe: max. 10,0 m Staffelgeschoss

Hinweis: Veranschaulichender Schnitt zu WA 3



3 BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE

3.2 Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen in der Planzeichnung festgesetzt. Stellplätze, Garagen, Carports sowie untergeordnete Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Ausgenommen davon sind die Einmündungsbereiche der öffentlichen Verkehrsflächen, diese sind gem. StVO von Stellplätzen, Garagen, Carports sowie untergeordnete Nebenanlagen freizuhalten.

4 INKRAFTTRETEN

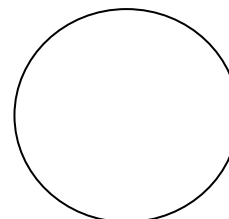
Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47 „An der Lechleite III“ tritt mit Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Ausgefertigt am.....

Untermeitingen, den

.....

Simon Schropp
Erster Bürgermeister



Siegel

Begründung

der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47 „An der Lechleite III“

Zur Änderung des Punktes 2.3.3 der Satzung:

Die Gesamthöhe im WA 3 (Bebauung entlang der Fuggerstraße) wird um einen Meter von 10,50 m auf 11,50 m erhöht.

Anlass dieser Änderung ist zum Einen der durchaus niedrige Wert der Gesamthöhe in Bezug zur max. festgesetzten Wandhöhe von 7,8 m. Dies lässt derzeit nur einen Spielraum von 2,7 m zwischen der Wandhöhe und der maximalen Gesamthöhe zu.

Die Gemeinde Untermeitingen möchte den Bauherrn beim dritten Vollgeschoß einen größeren Spielraum einräumen und lehnt sich deshalb auch an zurückliegende rechtskräftige Bebauungspläne an. Mit dieser Änderung stehen dann immerhin 3,7 m zwischen der maximalen Wandhöhe und der maximalen Gesamthöhe zur Verfügung.

Diese Erhöhung ist insbesondere bei energieeffizienten Gebäuden von Belang, auch bei der Ausführung von geneigten Dächern ergibt die Änderung der Gesamthöhe attraktivere Wohnräume unter dem Dach.

Zur Änderung des Punktes 3.2 der Satzung:

Bislang waren entlang der öffentlichen Erschließungsstraßen die Baugrenzen auch für Stellplätze, Garagen, Carports und Nebengebäude einzuhalten.

Die Gemeinde Untermeitingen möchte den Bauherrn für diese untergeordneten Nutzungen mehr Spielraum einräumen und nur aus Sicherheitsgründen des Verkehrs dies in den Einmündungsbereichen von öffentlichen Verkehrsflächen ausschließen.

Mit dieser Änderung können die Bauherrn flexibler mit den untergeordneten Bauten sowie den Stellplätzen, Garagen und Carports auf ihren Grundstücken umgehen.

Darüber hinaus ist gem. Punkt 6.1 die Satzung über den Nachweis, die Herstellung und Ablösung von Stellplätzen (Stellplatzsatzung der Gemeinde Untermeitingen) in der jeweils aktuellen Fassung anzuwenden.