

GEMEINDE KLOSTERLECHFELD

1. VEREINFACHTE BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 6 "OTTO-WANNER-STRASSE SÜD"

NACH §13 BAUGB

ÄNDERUNGSANLASS
UMGESTALTUNG DER STRASSENÄRÄUME

1. Änderung

Fassung vom 14. Mai 2001

1. REDAKTIONELLE ÄNDERUNGEN

SATZUNG

5.1 DÄCHER

Satzung Punkt 5.1.3 muss statt

- 5.1.3 Garagendächer müssen die gleiche Dachneigung wie das Hauptgebäude aufweisen.
Aneinandergrenzende Garagen müssen dieselbe Dachneigung haben.

wie folgt lauten

- 5.1.3 Aneinandergrenzende Hauptgebäude müssen dieselbe Dachneigung aufweisen. Aneinandergrenzende Garagen müssen dieselbe Dachneigung aufweisen.**

5.3 GARAGEN

Satzung Punkt 5.3.4 muss statt

- 5.3.4 Garagenstandorte werden in den Baufeldern A1 nicht festgesetzt, sie dürfen auch außerhalb der überbaubaren Flächen und der Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und § 22 BauGB) errichtet werden. In den Baufeldern A 2 werden die Garagenstandorte festgesetzt.

wie folgt lauten

- 5.3.4 Garagenstandorte *Ga* werden in den Baufeldern A1 und A2 nicht festgesetzt, sie dürfen auch außerhalb der überbaubaren Flächen und der Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und § 22 BauGB) errichtet werden. Die *Garagenstandorte Ga1* in den Baufeldern A1 und A 2 werden festgesetzt.**

12.1 LÄRMSCHUTZ

Satzung Punkt 12.1.1 muss statt

12.1.1 BAULICHE MAßNAHMEN

Das bewertete Gesamtschalldämmmaß 40 dB ist durch folgende Maßnahmen zu erzeugen.

- Die flächenbezogene Masse der Außenwände von Aufenthalts- und Büroräumen muss mindestens 250 kg/ m² betragen.
- (...)
- Diese flächenbezogene Masse darf auch an einzelnen Stellen (z. b. Heizkörpernischen) nicht unterschritten werden.
- (...)
- Der Anteil der Flächen für Fenster und Außentüren an den Außenbauteilflächen eines Raumes darf 25 m² nicht überschreiten.

wie folgt lauten

12.1.1 BAULICHE MAßNAHMEN

Das bewertete Gesamtschalldämmmaß 40 dB ist durch folgende Maßnahmen zu erzeugen.

- Die flächenbezogene Masse der Außenwände **bei Massivbauten** von Aufenthalts- und Büroräumen muss mindestens 250 kg/ m² betragen.
- (...)
- Diese flächenbezogene Masse **bei Massivbauten** darf auch an einzelnen Stellen (z. b. Heizkörpernischen) nicht unterschritten werden.
- (...)
- Der Anteil der Flächen für Fenster und Außentüren an den Außenbauteilflächen eines Raumes darf **25 %** nicht überschreiten.

2. INHALTLICHE ÄNDERUNGEN

SATZUNG

Aufgrund der Veränderung des Baufeldes A 3 zu einem Baufeld A 2, müssen folgende Punkte der Satzung anders lauten:

3 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

Satzung Punkt 3 muss statt

3.1 Die in der Planzeichnung festgesetzten Werte für die Geschoss - und Grundflächenzahl sind als Höchstgrenze zulässig, soweit sich nicht aufgrund der im Plan eingetragenen überbaubaren Fläche eine geringere Nutzung ergibt.
Dasselbe gilt für die zulässige Zahl der Vollgeschosse.

3.2 Die Grundflächenzahl beträgt bei den Baufeldern

A 1	GRZ	max.	0.3
A 2	GRZ	max.	0.34
A 3	GRZ bei EH	max.	0.3
	bei DH	max.	0.34

Die zulässige Grundfläche darf durch Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten nicht überschritten werden, da sie in der GRZ bereits enthalten ist.

3.3 Die Geschossflächenzahl beträgt bei den Baufeldern

A 1	GFZ	max.	0.5
A 2	GFZ	max.	0.6
A 3	GFZ bei EH	max.	0.5
	bei DH	max.	0.6

3.4 (...)

3.5 (...)

3.6 (...)

3.7 Baufeld A 3 Zulässig sind Einzelhäuser und Doppelhäuser
Höchstmaß für Einzelhäuser: I + D
Höchstmaß für Doppelhäuser: II + D

wie folgt lauten

3.1 Die in der Planzeichnung festgesetzten Werte für die Geschoss - und Grundflächenzahl sind als Höchstgrenze zulässig, soweit sich nicht aufgrund der im Plan eingetragenen überbaubaren Fläche eine geringere Nutzung ergibt.
Dasselbe gilt für die zulässige Zahl der Vollgeschosse.

3.2 Die Grundflächenzahl beträgt bei den Baufeldern

A 1	GRZ	max.	0.3
-----	-----	------	-----

A 2	GRZ	max. 0.34
(A 3 wird gestrichen)		

Die zulässige Grundfläche darf durch Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten nicht überschritten werden, da sie in der GRZ bereits enthalten ist.

3.4 Die Geschossflächenzahl beträgt bei den Baufeldern

A 1	GFZ	max. 0.5
A 2	GFZ	max. 0.6
(A 3 wird gestrichen)		

3.4 (...)

3.5 (...)

3.6 (...)

3.7 Dieser Punkt wird gestrichen

4 BAUWEISE , GRENZABSTÄNDE

Satzung Punkt 4.2 muss statt

4.2 In dem Baufeld A 1 sind ausschließlich Einzelhäuser,
in dem Baufeld A 2 sind ausschließlich Doppelhäuser,
in dem Baufeld A 3 sind sowohl Einzelhäuser, als auch Doppelhäuser

Z U L Ä S S I G.

Für Doppelhaushälften gilt eine Bruttomindestgrundstücksgröße von 300m².

wie folgt lauten

4.2 In dem Baufeld A 1 sind ausschließlich Einzelhäuser,
in dem Baufeld A 2 sind ausschließlich Doppelhäuser,
(A 3 wird gestrichen)

Z U L Ä S S I G.

Für Doppelhaushälften gilt eine Bruttomindestgrundstücksgröße von 300m².

5.1 DÄCHER

Satzung Punkt 5.1.1 muss statt

5.1.1 Die Dachform der Gebäude wird folgend festgesetzt:
Baufeld A 1, A 2, A 3: Zulässig sind geneigte Dächer

wie folgt lauten

**5.1.1 Die Dachform der Gebäude wird folgend festgesetzt:
Baufeld A 1, A 2: Zulässig sind geneigte Dächer**

6 HÖHEN DER GEBÄUDE

Satzung Punkt 6.3 muss statt

6.3 (...)

-Wandhöhen (WH) und Gesamthöhen (GH)
gemessen ab festgesetzter Fertigfußbodenhöhe des Erdgeschosses bezogen auf die
Straßenoberkante.

-Baufeld A 1 :

WH max. 4,00 m

GH max. 9,00 m

-Baufeld A 2 :

bei II + D

WH max. 6,50 m

GH max. 10,50 m

- bei I + D

WH max. 4,00 m

GH max. 9,00 m

-Baufeld A 3 :

bei II + D

WH max. 6,50 m

GH max. 10,50 m

- bei I + D

WH max. 4,00 m

GH max. 9,00 m

(...)

wie folgt lauten

6.3 (...)

-Wandhöhen (WH) und Gesamthöhen (GH)
gemessen ab festgesetzter Fertigfußbodenhöhe des Erdgeschosses bezogen auf die
Straßenoberkante.

-Baufeld A 1 :

WH	max. 4,00 m
GH	max. 9,00 m

-Baufeld A 2 :

bei II + D

WH	max. 6,50 m
GH	max. 10,50 m

- bei I + D

WH	max. 4,00 m
GH	max. 9,00 m

(A 3 wird gestrichen)

(...)

Klosterlechfeld, den 24.08.2001



P. Schweiger, 1. Bürgermeister

