

Teil B: Textliche Festsetzungen

Graben, den 3.12.2002

1. von 3 Fertigungen

4. Änderung gemäß § 13 BauGB Bebauungsplan Nr. L 16 Baugebiet Zwölferweg

Die Gemeinde Graben erlässt aufgrund §§ 2 Abs. 1, 9, 10 und 13 Baugesetzbuch (BauGB), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO), Art. 91 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) und der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung) in der jeweils zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung diese Bebauungsplanänderung als

SATZUNG

§ 1 - Inhalt

Für den Geltungsbereich der 4. Änderung gilt die Bebauungsplanzeichnung vom 3.12.2002, die zusammen mit den nachstehenden Vorschriften den Bebauungsplan bildet.

§ 2 - Festsetzungen

Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. L 16 für das Gebiet Zwölferweg gelten weiter.

Buchstabe A. der Festsetzungen durch Planzeichen wird wie folgt ergänzt:

3.0 Maß der baulichen Nutzung

3.4 I+D Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze, wobei das 2. Vollgeschoss im Dachraum liegen muss

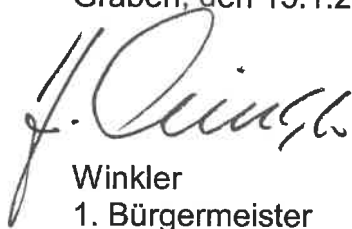
4.0 Bauweise

4.11 ED Einzel- und Doppelhäuser zulässig

§ 3 - Inkrafttreten

Die Bebauungsplanänderung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

Graben, den 15.1.2003


Winkler
1. Bürgermeister



Teil C: Begründung

Graben, den 3.12.2002

☞ von 3 Fertigungen

4. Änderung gemäß § 13 BauGB Bebauungsplan Nr. L 16 Baugebiet Zwölferweg

BEGRÜNDUNG

Entwicklung und Veranlassung

Der Gemeinderat Graben hat am 24.8.1999 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. L 16 für das Gebiet Zwölferweg beschlossen. Der Bebauungsplan wurde durch Bekanntmachung vom 3.4.2000 rechtskräftig.

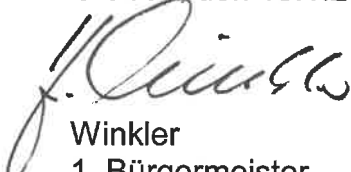
Doppelhausbebauung

Die beiden Parzellen Hasenweg 2 und 4 sind aufgrund ihrer Größe und ihres Zuschnitts für eine Einzelhausbebauung durch junge Familien nicht attraktiv. Es soll daher eine Doppelhausbebauung ermöglicht werden. Aufgrund der bei Doppelhaushälften geringeren Ausnutzungsmöglichkeit wird das Dachgeschoss als Vollgeschoss und als Folge davon eine höhere GFZ zugelassen. Diese Gestaltung fügt sich gut in die Umgebung ein, da im Osten angrenzend bereits Doppelhäuser vorhanden sind. Die dadurch bedingte geringfügige Zunahme an Wohneinheiten im Baugebiet stellt das Ziel der vorgeschriebenen Einzelhausbebauung, die Zahl der Wohneinheiten im Bereich der Lärmschutzzone möglichst gering zu halten, nicht in Frage, zumal auch in jedem Einzelhaus eine zweite Wohnung zulässig wäre.

Verfahren

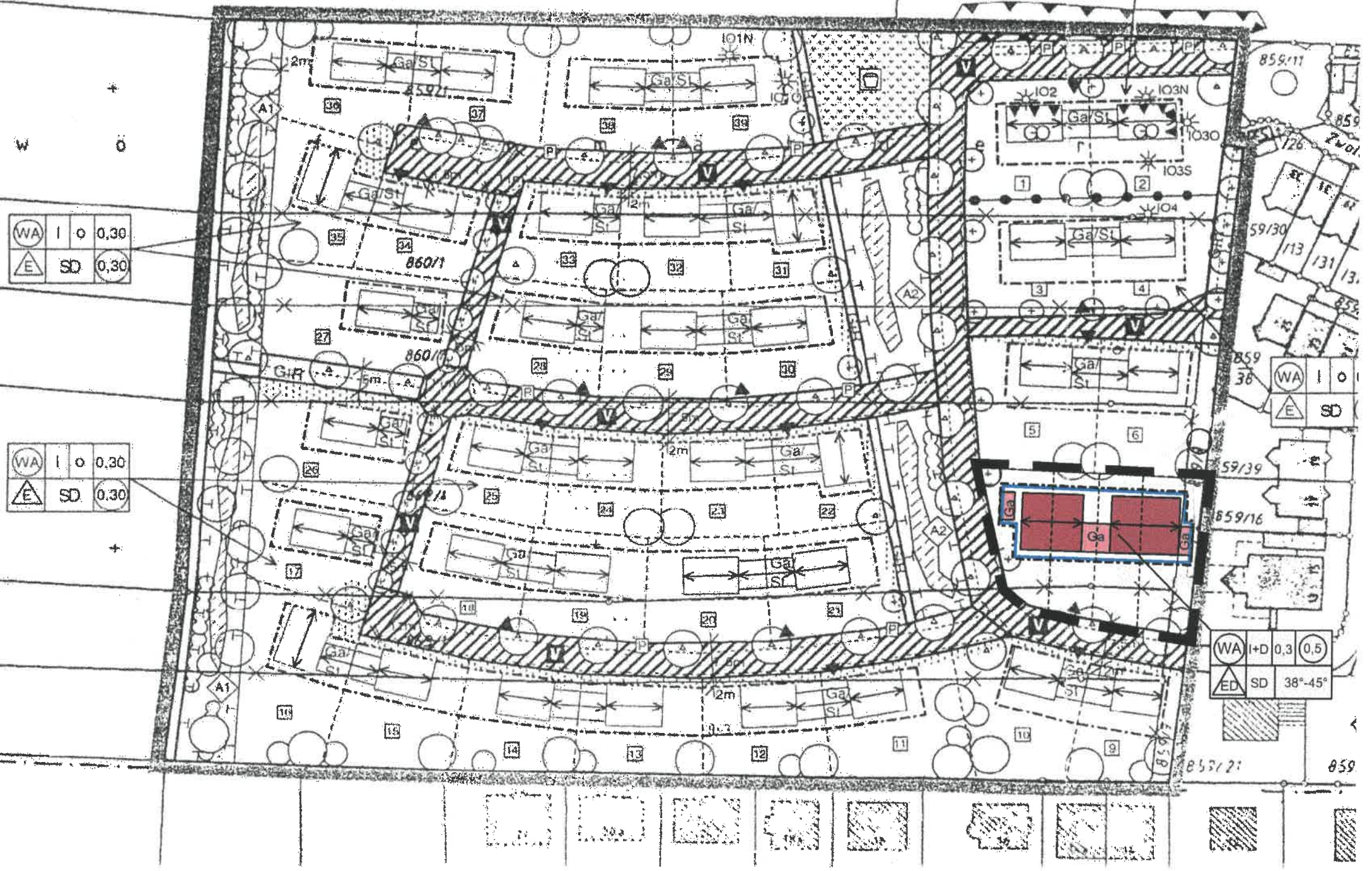
Da die Änderungen nicht die Grundzüge der Planung berühren, kann eine vereinfachte Änderung nach § 13 BauGB durchgeführt werden. Den betroffenen Trägern öffentlicher Belange sowie den unmittelbar betroffenen Nachbarn wird Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Graben, den 15.1.2003


Winkler
1. Bürgermeister



ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN L 10 "Zwölferweg" - GEMEINDE GRABEN OT LAGERLECHFELD



WA	I	O	0,30
E	SD		0,30

WA	I	O	0,30
E	SD		0,30

WA	I+D	0,3	0,5
ED	SD	38°-45°	

