

Markt Hutthurm



11. Änderung des Bebauungsplanes „WA SONNENHANG I“

Planungsstand: 21.09.2017

<u>Inhalt</u>	<u>Seite</u>
A. Satzung Bebauungsplan	2
B. Begründung	3
C. Verfahrensvermerke	4
D. Anlagen	5

Entwurfsverfasser:

g|s^A Architekten PartG mbB
engel schuster
architekten stadtplaner ingenieure
marktplatz 5
94124 büchlberg
Tel.: 08505 86693-0
Fax: 08505-86693-10

A. Satzung

MARKT HUTTHURM



Bebauungsplan „WA SONNENHANG I“ (ursprüngliche Fassung der Bauparzelle Nr. 12 im rechtskräftigen Bebauungsplan mit Stand vom 5.08.1970)

Änderung durch Deckblatt Nr. 11 in der Fassung vom 21.09.2017

1. Lage

Das Gebiet des Bebauungsplanes „WA SONNENHANG I“ liegt im östlichen Bereich des Ortskernes Hutthurm. Die Entfernung zum Marktplatz beträgt ca. 700 m Luftlinie.

2. Bestehender Bebauungsplan / bisherige Festsetzungen

In Anlage 1 ist auf Parzelle 12 die bestehende Baugrenze dargestellt.

Gestaltung der baulichen Anlagen:

1. Dachform: Satteldach
2. Dachneigung: 28° - 33°
3. Dacheindeckung: a) Material: alle harten Dacheindeckungsarten mit Ausnahme von Blechen aller Art
b) Farben: Dunkelbraun, Anthrazit
c) Ortgang: mind. 15 cm Überstand
d) Traufe: mind. 50 cm Überstand

3. Künftige Festsetzungen:

Für die Parzelle 12 (Grundstück mit Fl.-Nr. 167/25, Gmkg. Leoprechting) wird gemäß beiliegendem Bebauungsplanauszug (M=1:1000) das Baufeld durch die Veränderung der Baugrenze vergrößert.

1. Dachform: Flachdach mit umlaufender Attika
2. Dachneigung: 0° - 3°
3. Dacheindeckung: Kies

B. Begründung

Herr Scherm Josef beantragt auf seinem Grundstück Fl.-Nr. 167/25, Gmkg. Leoprechting (Parzelle 12 – Sonnenhang 2) die Änderung des Bebauungsplanes „WA Sonnenhang I“.

Aus familiären Gründen ist es erforderlich, auf dem Grundstück einen eingeschossigen Anbau tätigen zu müssen.

Der Anbau widerspricht den derzeitigen Festsetzungen wie folgt:

- Baugrenze wird im südlichen und westlichen Bereich überschritten
- Dachform Flachdach (0°- 3°), anstelle Satteldach (28°-33°)
- Dachform und Baustil entspricht nicht dem Hauptgebäude
- Einschnitt in die anbaufreie Zone der Bayerwaldstraße

Die Höhenlage des Baugrundstücks und die Baugrenze bleibt unter deren der Parzelle im rechtskräftigen Bebauungsplanes und lässt eine Erweiterung der Baugrenze zu.

Die geringfügige Überschreitung der im bisherigen Bebauungsplan dargestellten und festgesetzten anbaufreien Zone zur Staatsstraße St 2128 kann gemäß Art. 23 Abs. 2 BayStrWG zugelassen werden, da die Sicherheit des Verkehrs dies zulässt. Die geforderten Sichtdreiecke im Bereich der Ausfahrt Frühlingstraße werden nicht beeinträchtigt und sind gewährleistet.

Für die Änderung kann das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB angewandt werden. Bei den oben stehenden Änderungen werden die Grundzüge der Planung nicht berührt.

Hutthurm, den

Hermann Baumann
1.Bürgermeister

Anlagen:

- Auszug aus rechtskräftigem Bebauungsplan „WA SONNENHANG I“, Deckblatt Nr. 7 in Hutthurm
- Berechnungsnachweis GRZ gem. BauNVO

C. Verfahrensvermerke

**Bebauungsplan „WA SONNENHANG I“
Deckblatt Nr. 11
Verfahrensübersicht**

Der Markt Hutthurm hat mit Beschluss des Gemeinderates vom **21.09.2017** die **11. Änderung** des Bebauungsplanes „WA SONNENHANG I“ im vereinfachten Verfahren nach §13 BauGB beschlossen.

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 13 i. V. m . § 4 Abs. 2 BauGB sowie die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 13 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom

Der Markt Hutthurm hat mit Beschluss des Gemeinderates vom die 11. Änderung des Bebauungsplanes als Satzung beschlossen.

Die Änderung wurde mit Begründung am gemäß §10 BauGB bekannt gemacht.

Diese ist damit rechtskräftig.

Hutthurm, den

Markt Hutthurm

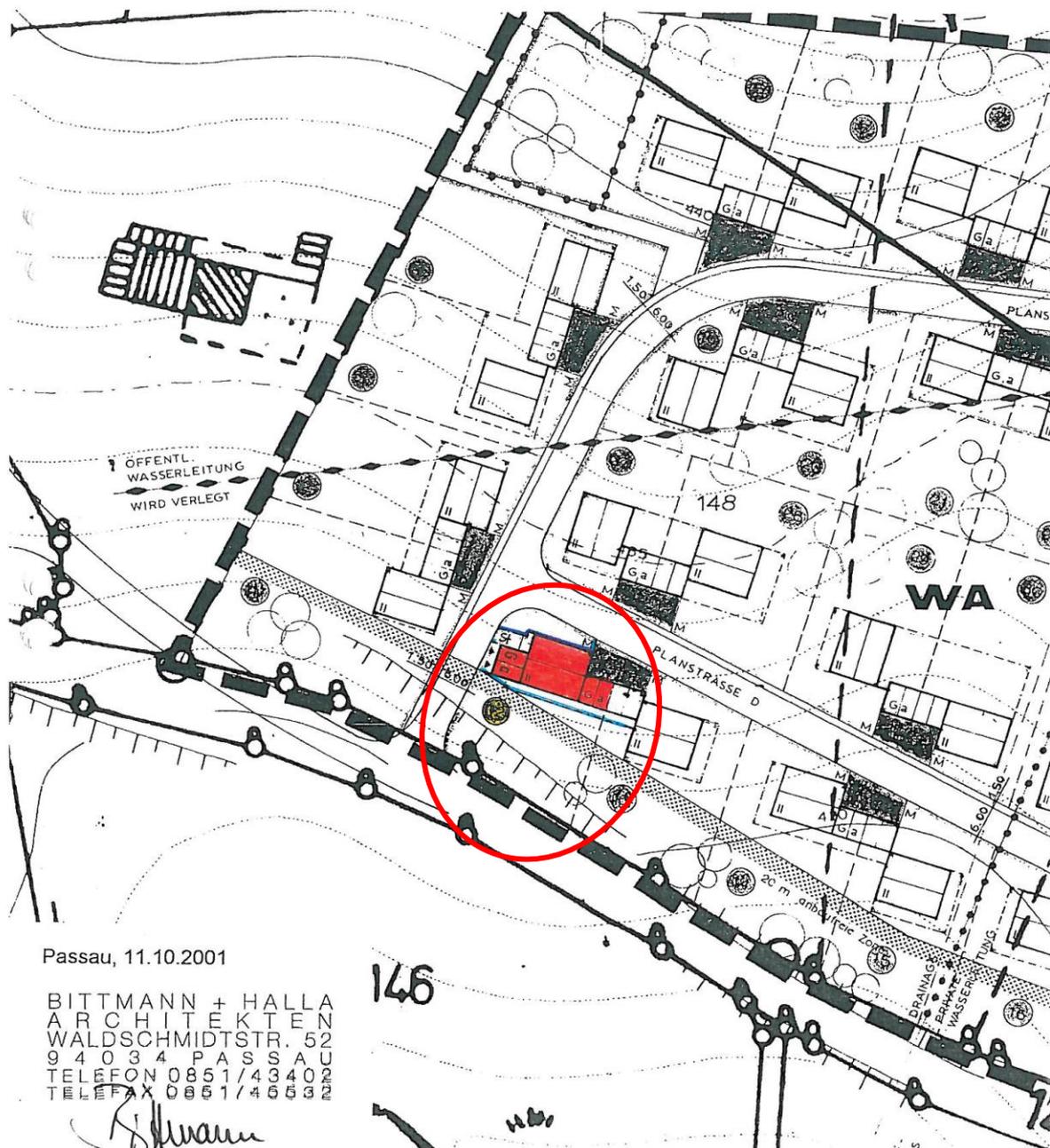
Hermann Baumann
1. Bürgermeister

D. Anlagen

Anlage 1: Ausschnitt gültiger Bebauungsplan „WA SONNENHANG I“ Deckblatt 7

BEBAUUNGSPLAN SONNENHANG I

Deckblatt Nr. 7



Anlage 2: Berechnungsnachweis Grundflächenzahl gem. BauNVO

Bauvorhaben:	Scherm Josef, Sonnenhang 2, 94116 Hutthurm
Bebauungsplan:	WA "Sonnenhang I", Parz.Nr. 167/25

Berechnung der Grundflächenzahl (GRZ) gem. BauNVO 1990 und 2013

GRZ (zulässig) gemäß Bebauungsplan:	0,40	376 m²
-------------------------------------	-------------	--------------------------

Grundstücksgröße:	941,00 m²
--------------------------	-----------------------------

Grundflächen:

(I) Grundfläche Gebäude + Garage	188,00 m ²	
(I) Grundfläche Nebengebäude	21,00 m ²	
(I) Grundfläche Anbau -neu-	92,00 m ²	
Summe aller Grundflächen (GRZ I):	301,00 m²	
(II) Befestigte Flächen:	100,00 m ²	
(II) davon 50% Abzüge	50 m ²	(Negativeintrag)
Summe aller Grundflächen (GRZ II):	50,00 m²	
Summe aller Grundflächen:	351,00 m²	

Berechnung der Grundflächenzahlen:

GRZ I (Hauptanlagen):	0,32
GRZ II (GRZ I inkl. zulässige Überschreitungen):	0,37
i.S.d. §19 (4) BauNVO sowie Unterbauungen	