

Markt Bürgstadt
Landkreis Miltenberg

Änderung des Bebauungsplanes „Unterer Steffleinsgraben“ im beschleunigten Verfahren nach §13a BauGB

Begründung

Der Gemeinderat des Marktes Bürgstadt hat in seiner Sitzung am 05.12.2017 beschlossen, den rechtskräftigen Bebauungsplan „Unterer Steffleinsgraben“ gem. § 2 Abs. 1 in Verbindung mit § 4 Abs. 1 BauGB zu ändern.

Die überschlägige Vorprüfung hat keine nachteiligen Umweltauswirkungen ergeben, sodass die Änderung im beschleunigten Verfahren nach §13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung erfolgen kann.

Geändert werden sollen die Festsetzungen im Hinblick auf die Baugrenze der Flurst.-Nr. 5690/33. Ergänzt werden die Festsetzungen im Hinblick auf den Haustyp und die zulässigen Dachformen in den Gebieten 1 - 3.

Durch die Änderung soll zeitgemäßen Baustilen und den heutigen Anforderungen zur Energieeinsparung Rechnung getragen werden.

Zur Verwirklichung dieser vom Markt Bürgstadt gewünschten Änderungen sind folgende Festsetzungen erforderlich:

- Art und Maß der baulichen Nutzung gemäß § 16 BauNVO
Als zusätzlicher Haustyp werden 1-geschossige Gebäude mit max. einem Vollgeschoss für die Gebiete 1 – 3 aufgenommen.
- Dachform/Dachneigung gemäß Art. 81 Abs. 1 BayBO
Als zulässige Dachformen werden Satteldächer bzw. Walmdächer mit einer Dachneigung von 30° - 45° und Flachdächer von 0° - 5° bei eingeschossiger Bauweise festgesetzt.
- Wandhöhen gemäß §9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit §16 BauNVO
Für 1-geschossige Gebäude mit Sattel-, Walm- oder Flachdach max. 4,00 m gemessen von Oberkante geplantem Gelände bis OK Dachhaut.

Durch die festgesetzten Wandhöhen soll den heute üblichen Geschosshöhen von ca. 2,80 m und durch die Maßnahmen zur Energieeinsparung erforderlichen größeren Dachaufbaudicken von ca. 0,50 m Rechnung getragen werden. Die festgesetzte Drempelhöhe von max. 35 cm bleibt weiterhin Bestandteil.

Die weiteren Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Unterer Steffleinsgraben“ mit Begründung sind weiterhin gültig.

Aufgestellt: Sch.
Bürgstadt, 15.06.2018

Anerkannt:
Bürgstadt, 15.06.2018

JOHANN und ECK

Architekten – Ingenieure GbR

Erfstraße 31a,
63927 Bürgstadt

.....
Thomas Grün, 1.Bürgermeister