

11. Ortsplanung Bürgstadt - Änderung des Bebauungsplanes "Unterer Steffleinsgraben"; Billigungsbeschluss

Der Gemeinderat hatte am 26.06.2018 den Änderungsplan „Unterer Steffleinsgraben“ gebilligt. Die Änderung beinhaltet die Zulassung von Flachdächern und die Änderung der Baugrenze am Grundstück Fl. Nr. 5690/33.

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit und der öffentlichen Auflage wurden weitere Änderungswünsche bekannt, sodass die Verwaltung das Verfahren stoppte.

Die Planung beinhaltet nun folgende Ergänzungen bzw. Änderungen:

- Art und Maß der baulichen Nutzung gemäß § 16 BauNVO
Als zusätzlicher Haustyp werden 1-geschossige Gebäude mit max. einem Vollgeschoss für die Mischgebiete 1 – 3 aufgenommen.
- Dachform/Dachneigung gemäß Art. 81 Abs. 1 BayBO
Als zulässige Dachformen werden alle Arten geneigter Dächer mit einer Dachneigung von 5° - 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 geneigtem oder Flachdach max. 4,00 m gemessen von Oberkante geplantem Gelände bis OK Dachhaut.
- Garagen
Maximal zulässige Länge 9,00 m, Wandhöhe max. 3,00 m von OK 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 übrigen Festsetzungen des rechtsgültigen Bebauungsplanes mit Begründung sind weiterhin gültig.

Beschluss: Ja 13 Nein 0

Der Gemeinderat billigt den ausgearbeiteten Änderungsplan mit Begründung. Die Unterlagen sind für einen Monat öffentlich auszulegen, die Behördenbeteiligung ist durchzuführen.