

Die Änderung des Bebauungsplans dient der Innenentwicklung und erfolgt im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB.

Die zulässige Grundfläche liegt unter dem Schwellenwert von 20.000 m² gemäß § 13 a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB. Es wird keine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt.

Um den künftigen Bauwerbern mehr Freiheiten bei der Gestaltung ihrer Bauvorhaben einzuräumen, wurde der Bebauungsplan im Wesentlichen wie folgt geändert bzw. ergänzt:

Hauptgebäude

- Neben dem traditionellen E+D Bautyp mit Satteldach und einer steilen Dachneigung von 36° - 48° soll im Baugebiet nunmehr auch der Bautyp E+1 mit Sattel-, Walm- oder Zeltdach und einer flacheren Dachneigung von 18° - 28° und hier bereits ab einer Kniestockhöhe von 2,0 m zulässig sein.
- Um den Wunsch der Bauwerber auch nach höheren Kniestockhöhen für den E+D Bautyp entsprechen zu können, wurde zusätzlich noch die zulässige Wandhöhe für diesen Bautyp erhöht.
- Ergänzung der Dacheindeckungsmaterialien hinsichtlich der Farbgebung
- Erhöhung der Dachüberstände
- Aufnahme von gestalterischen Bebauungsvorschriften für Anbauten

Nebengebäude (Garagen und verfahrensfreie Nebengebäude)

- die generelle Zulässigkeit von Flachdach und Pultdach mit einer Dachneigung > 2° für Garagen
- Aufnahme der Dachform Flachdach für verfahrensfreie Nebengebäude

Einfriedungen

- Die Zulässigkeit auch von vertikal geprägten Metallzäunen sowie eine generelle Erhöhung der Einfriedungshöhen von 1,0 m auf 1,40 m.

Außerdem wurden Darstellungen im Bebauungsplan geändert (z.B. Entfall der 20-KV Leitung wegen Erdverkabelung, Überarbeitung Nutzungsschablone, Entfall Regelbeispiel)

Der Öffentlichkeit wurde die Möglichkeit eröffnet sich über die Planung zu unterrichten und sich bis zum 23.05.2018 zur Planung zu äußern. Der Stadtrat Bärnau hat in seiner Sitzung am 14.06.2018 den Bebauungsplan-Änderungsplanentwurf in der

Fassung vom 12.04.2018 mit der Begründung gebilligt und die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Der Bebauungsplan-Änderungsplanentwurf in der Fassung vom 12.04.2018 mit der Begründung liegt in der Zeit vom

23.07.2018 bis einschließlich 23.08.2018

während der allgemeinen Dienststunden

Montag – Freitag	8.00 Uhr – 12.00 Uhr
Montag – Mittwoch	13.00 Uhr – 17.00 Uhr
Donnerstag	13.00 Uhr – 17.15 Uhr

im Rathaus der Stadt Bärnau, Zimmer 01, Marktplatz 1, 95671 Bärnau, öffentlich aus. Während der Auslegungsfrist kann von jedermann eine Stellungnahme abgegeben werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist.

Gemäß § 4a Abs. 4 BauGB werden die Bekanntmachung und die Unterlagen, die Gegenstand der öffentlichen Auslegung sind, in das Internet eingestellt. Die Unterlagen können während des o. g. Zeitraumes unter www.baernau.de/Rathaus/Bekanntmachungen <http://www.baernau.de/Rathaus/Bekanntmachungen/> eingesehen werden.

Bärnau, 11.07.2018
Stadt Bärnau



Alfred Stier
1. Bürgermeister

Ortsüblich bekannt gemacht durch Anschlag an die Amtstafeln

Angeheftet am 13.07.2018 Abgenommen am _____

Datum

Unterschrift, Dienstbezeichnung