

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB),
Änderung und Überarbeitung des Bebauungsplanes „Thanhausen Süd, 1. Bauabschnitt“ im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB

Amtliche Bekanntmachung

über den Beschluss zur Änderung und Überarbeitung des Bebauungsplanes für das Gebiet „Thanhausen Süd, 1. Bauabschnitt“ (WA) im Ortsteil Thanhausen der Stadt Bärnau im beschleunigten Verfahren (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB i.V.m. § 13 a Abs. 3 Satz 1 Nr. 1 BauGB)

über die Beteiligung der Öffentlichkeit bei der Änderung und Überarbeitung des Bebauungsplanes für das Gebiet „Thanhausen Süd, 1. Bauabschnitt“ (WA) im Ortsteil Thanhausen der Stadt Bärnau im beschleunigten Verfahren (§ 13 a BauGB i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB)

Der Stadtrat Bärnau hat am 09.05.2019 die Änderung und Überarbeitung des Bebauungsplanes für das Gebiet „Thanhausen Süd, 1. Bauabschnitt“ im Ortsteil Thanhausen der Stadt Bärnau beschlossen.

Das Gebiet des Bebauungsplanes ist gemäß nachfolgendem Auszug aus dem Bebauungsplan (Lageplan) wie folgt umgrenzt:

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.

Der Bebauungsplan wird im Wesentlichen wie folgt geändert bzw. ergänzt:

Reduzierung des Geltungsbereiches im nördlichen Bereich um 4 Parzellen (Fl.-Nr. 170, 171, 172, 173, 175, Gmkg. Thanhausen)

Anpassung des Geltungsbereiches im westlichen Bereich der Parz. 3 (Fl.-Nr. 180, Gmkg. Thanhausen)

Zuorientierung eines Teils des Straßenbegleitgrüns zum südlich angrenzenden Bebauungsplan „Am Rohrbrunnen“

Nachverdichtung um zwei Bauparzellen (Parz. 8 – Fl.-Nr. 184/1 und 184/3 und Parz. 14 - Fl.-Nr. 182/1 und 182/2, Gmkg. Thanhausen)

Zulässigkeit von Nebengebäuden bis max. 150 m³ Brutto Rauminhalt. Die Garagen- und Carportgebäude werden in diese Begrenzung nicht mit eingerechnet.

In grünordnerischer Sicht wurden nunmehr generell für die noch nicht bebauten Grundstücke Pflanzstandorte für heimische Laub- und Obstbäume, jedoch nicht standortgebunden, eingeplant

Die in einem WA-Gebiet ausnahmsweise zulässige Nutzungen „Tankstellen und Gartenbaubetriebe“ wurden als nicht zulässige Nutzungen festgesetzt.

Um den zukünftigen Bauwerbern im Baugebiet weitere Freiheiten bei der Gestaltung ihrer Bauvorhaben einzuräumen wurden die Festsetzungen des Bebauungsplans in einigen Punkten geändert bzw. ergänzt, z.B.

Erweiterung der überbaubaren Flächen in den Baugrundstücken

Generelle Zulässigkeit des Bautyps E+1

Änderungen bei den Dachformen sowie bei der Dachneigung

Änderung der Kniestockhöhe

Änderung der zulässigen Wandhöhe

Festsetzung der Dacheindeckungsmaterialien ohne Farbgebung

Überarbeitung der Bebauungsvorschriften für Dachüberstände

Aufnahme von konkreteren Bebauungsvorschriften für Dachaufbauten und Anbauten

Aufnahme von Festsetzungen für Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen

Wegfall eines festgesetzten Garagenstandortes und einer festgesetzten Zufahrt

Zulässigkeit von Flachdach sowie Satteldach für Garagen und Nebengebäude

Wegfall der Zulässigkeit von Aufenthaltsräumen im Dachbereich von Grenzgaragen

Zulässigkeit von vertikal geprägten Metallzäunen sowie eine generelle Erhöhung der Einfriedungsgrößen, Aufnahme eines Zaunabstandes vom Boden

Der Beschluß zur Änderung und Überarbeitung des Bebauungsplanes „Thandhausen Süd, 1. Bauabschnitt“ wird hiermit gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 8 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Im Vollzug des § 3 Abs. 1 BauGB kann jedermann in der Zeit vom

28.05.2019 bis einschließlich 28.06.2019

während der allgemeinen Dienststunden

Montag – Freitag	8.00 Uhr – 12.00 Uhr
Donnerstag (zusätzlich)	13.00 Uhr – 17.15 Uhr

im Rathaus der Stadt Bärnau, Zimmer 01, Marktplatz 1, 95671 Bärnau, Einsicht in den Änderungsplanvorentwurf mit Begründung in der Fassung vom 09.05.2019 nehmen. Jedermann kann sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung unterrichten lassen. Auf Wunsch wird die Planung erläutert. Gleichzeitig ist Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Der Änderungsplanentwurf in der Fassung vom 09.05.2019 ist von Herrn Dipl. Ing.(FH) Architekt Ulrich Freimüller, Bischof-Hartwich-Str. 5, 93057 Regensburg, ausgearbeitet worden.

Bärnau, 22.05.2019
Stadt Bärnau

Alfred Stier
1. Bürgermeister

Ortsüblich bekannt gemacht durch Anschlag an die Amtstafeln

Angeheftet am _____ Abgenommen am _____

Datum

Unterschrift, Dienstbezeichnung