

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB) - 2. Änderung des Bebauungsplanes „Am Steinberg, BA II“ im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB

Amtliche Bekanntmachung

über die öffentliche Auslegung des Bebauungsplan-Änderungsplanentwurfes für das Gebiet „Am Steinberg, BA II“ (WA) der Stadt Bärnau im beschleunigten Verfahren (§ 13 a BauGB i.V.m. § 4 a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB)

Der Stadtrat Bärnau hat in öffentlicher Sitzung am 11.10.2018 die während der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB bzw. die während der Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen beschlussmäßig behandelt, den geänderten Planentwurf in der Fassung vom 11.10.2018 mit der Begründung gebilligt und die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 4 a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 a Abs. 3 i.V.m. § 4 a Abs. 2 BauGB beschlossen. Das Gebiet des Bebauungsplanes ist gemäß nachfolgendem Lageplan wie folgt umgrenzt:



und umfasst folgende Grundstücke:
Fl.-Nrn. 668/1, 668/2, 669, 669/1, 669/2, 669/3, 669/4, 669/5, 670/1, 675, 675/1, 676, 676/1, 676/2, der Gemarkung Bärnau.

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 ohne Farbgebung
- Überarbeitung der Dachüberstände
- Aufnahme von konkreteren Bebauungsvorschriften für Dachaufbauten und Anbauten
- die generelle Zulässigkeit von Flachdach und Pultdach mit einer Dachneigung > 2° für Garagen
- Wegfall der Festsetzung für die bauliche Angleichung der Garagen bei gemeinsamer Grenzbebauung
- Wegfall der Zulässigkeit von Aufenthaltsräumen im Dachbereich von Garagen
- Wegfall der Festsetzung für verfahrensfreie Nebengebäude
- Die Zulässigkeit auch von vertikal geprägten Metallzäunen sowie eine generelle Erhöhung der Einfriedungshöhen von 1,0 m auf 1,40 m und die Aufnahme eines Zaunabstandes vom Boden von mind. 15 cm

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

Der Stadtrat Bärnau hat in seiner Sitzung am 11.10.2018 den Bebauungsplan-Änderungsplanentwurf in der Fassung vom 11.10.2018 mit der Begründung gebilligt und die öffentliche Auslegung nach § 4 a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Der Bebauungsplan-Änderungsplanentwurf in der Fassung vom 11.10.2018 mit der Begründung liegt in der Zeit vom

30.10.2018 bis einschließlich 16.11.2018

während der allgemeinen Dienststunden

Montag – Freitag
Montag – Mittwoch
Donnerstag

8.00 Uhr – 12.00 Uhr
13.00 Uhr – 17.00 Uhr
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.

Die Dauer der Auslegung und die Frist zur Stellungnahme wird gemäß § 4 a Abs. 3 Satz 3 BauGB angemessen verkürzt. Stellungnahmen können gemäß § 4 a Abs. 3 Satz 2 BauGB nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen 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, 19.10.2018
Stadt Bärnau


Alfred Wolf
3. Bürgermeister

Ortsüblich bekannt gemacht durch Anschlag an die Amtstafeln

Angeheftet am 22.10.2018 Abgenommen am _____

Datum

Unterschrift, Dienstbezeichnung