



**Bebauungs- und Grünordnungsplan
"Steigstraße" - Änderung 1**

Änderung der textlichen Festsetzungen

vom 24. Juli 2018

1. Baugrenze

Außerhalb der Baugrenzen sind auch solche verfahrensfreien Vorhaben zulässig, die der Gebietscharakteristik eines Allgemeinen Wohngebiets zugeordnet werden können.

Nach Art. 57 BayBO gehören u.a. dazu:

- Luftwärmepumpen und alle anderen technischen Gebäudeausrüstungen,
- Stellplätze / Fahrradabstellflächen, Zufahrten und Wege,
- Gartenhütten und Geräteschuppen sowie sonstige Gebäude bis 75m³ Bruttorauminhalt,
- Brunnen und Zisternen,
- Schwimmbekken mit einem Beckeninhalt bis 100 m³ einschließlich dazugehöriger luftgetragener Überdachung,
- Mauern, Sichtschutzzäune, Terrassentrennwände sowie Stützmauern und Einfriedungen bis 2,0m Höhe,
- Spielplätze und Spielgeräte,
- Alle Anlagen, die der Gartennutzung oder der zweckentsprechenden Einrichtung von Gärten dienen,
- Andere unbedeutende Anlagen oder unbedeutende Teile von Anlagen wie Hauseingangsüberdachungen, Terrassen, Außentreppen, Markisen, Pergolen, Taubenhäuser, Holzstapel u.ä.

2. Geländeänderungen

Zur Terrassierung des Geländes sind auf der gesamten Grundstücksfläche Auffüllungen und Abgrabungen sowie Stützmauern zulässig.

Das maximal zulässige Maß ergibt sich aus der Höhendifferenz zwischen dem höchsten und niedrigsten Geländeniveau an der Grundstücksgrenze zzgl. 1,0 Meter.

3. Einfriedungen

Einfriedungen dürfen zur öffentlichen Verkehrsfläche maximal 1.0 m und zur seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenze maximal 2.0 m hoch errichtet werden.

Sofern Stützmauern errichtet werden, reduziert sich die zulässige Höhe der Einfriedung bis zur maximal zulässigen Gesamthöhe von 2,0 m. Es gilt das Maß zwischen dem Fuß der Stützmauer bis Oberkante Einfriedung.

Von der Höhenbegrenzung ausgenommen sind Stützwände vor Stellplätzen, Carports und Garagen. Diese dürfen bis Oberkante Gelände des Nachbargrundstückes errichtet werden, jedoch maximal 3,0 m.

Oberhalb der Stützwand ist eine entsprechende Absturzsicherung durch den Veranlasser zu errichten.

4. Sonstiges

Die Festsetzungen der oben aufgeführten Ziffern des Bebauungs- und Grünordnungsplans „Steigstraße“ entfallen mit der Rechtskraft der Änderung 1 und werden durch diese ersetzt. Im Übrigen sind die Festsetzungen des Bebauungs- und Grünordnungsplans „Steigstraße“ einzuhalten.

Verfahrensvermerke

Die Änderung des Bebauungsplans ist durch Beschluss des Gemeinderates vom 24.07.2018 gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. § 13 BauGB aufgestellt und am __.__.2018 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Die Änderung des Bebauungsplanentwurfes einschließlich der Begründung in der Fassung vom 24.07.2018 wurde im vereinfachten Verfahren nach § 13 i. V. mit § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 13.08.2018 bis einschließlich 14.09.2018 öffentlich ausgelegt. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden gemäß § 13a i. V. mit § 4 Abs. 2 BauGB im selben Zeitraum am Verfahren beteiligt.

Die Gemeinde Bessenbach hat mit Beschluss des Gemeinderates vom __.__.2018 die Änderung des Bebauungsplans gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Gemeinde Bessenbach, __.__.2018

Franz Straub
Erster Bürgermeister

Ausgefertigt:

Es wird hiermit bestätigt, dass der zeichnerische und textliche Teil der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom __.__.2018 mit dem Satzungsbeschluss des Gemeinderates vom __.__.2018 identisch ist.

Gemeinde Bessenbach, __.__.2018

Franz Straub
Erster Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss wurde im Amtsblatt vom __.__.2018 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Die Bebauungsplanänderung ist damit in Kraft getreten.

Gemeinde Bessenbach, __.__.2018

Franz Straub
Erster Bürgermeister

Planverfasser

PlanerFM
Mühlstraße 43
Telefon:
Email: p.matthiesen@planer-fm.de

Fache Matthiesen GbR
63741 Aschaffenburg
06021/411198

