

Veröffentlichung am Freitag, 23.02.2018

STADT KEMNATH

Bekanntmachung

**Bebauungsplan „Waldeck – Am Schloßberg“
1. Änderung im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB
Änderung der textlichen und zeichnerischen Festsetzungen
Aufstellungsbeschluss und Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit**

Der Bauausschuss der Stadt Kemnath hat in der Sitzung am 22.02.2018 beschlossen, Bebauungsplan "Waldeck – Am Schloßberg" und die textlichen und zeichnerischen Festsetzungen anzupassen bzw. zu ergänzen. Durch die Bebauungsplanänderung werden Zwerchgiebel auch für den Gebäudetyp 1 (E+1 mit SD, WD, ZD) zugelassen. Für die Parzellen 1 + 2 wird ein Einfahrtsbereich festgelegt.

Es findet das vereinfachte Bauleitplanverfahren gemäß § 13 Baugesetzbuch (BauGB) Anwendung.

Gemäß § 13 Abs. 2 kann von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 abgesehen werden. Der betroffenen Öffentlichkeit und den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird innerhalb einer angemessenen Frist Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Anmerkungen zur Umweltverträglichkeitsprüfung:

Die Änderung des Bebauungsplanes begründet keine Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB (Baugesetzbuch) genannten Schutzgüter. Deshalb wird von einer Umweltverträglichkeitsprüfung abgesehen und somit auch auf einen Umweltbericht verzichtet.

Der Bebauungsplanentwurf in der Fassung vom 21.02.2018 kann in der Zeit vom 02.03.2018 bis einschließlich 16.03.2018 bei der Verwaltungsgemeinschaft Kemnath, Wunsiedler Str. 14, Bauamt Zimmer 108 eingesehen werden. Auf Wunsch wird die Planung erläutert. Gleichzeitig ist Gelegenheit zur Äußerung gegeben.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben. Es wird darauf hingewiesen, dass ein Antrag nach § 47 Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO), zur Einleitung einer Normenkontrolle, der einen Bebauungsplan zum Gegenstand hat, unzulässig ist, wenn die den Antrag stellende Person nur Einwendungen geltend macht, die sie im Rahmen der öffentlichen Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Kemnath, den 23.02.2018

Werner Nickl
Erster Bürgermeister

TOP 2 zum öffentlichen Teil der Bauausschusssitzung am 22.02.2018

Amt/Az.: 4-6102-Sä

Bebauungsplan „Waldeck – Am Schloßberg“; 1. Änderung im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB

Änderung der textlichen und zeichnerischen Festsetzungen

Beschlussvorlage:

Sachverhalt:

Der Bebauungsplan „Waldeck – Am Schloßberg“ wurde im vergangenen Jahr 2017 aufgestellt. Der Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan „Waldeck – Am Schloßberg“ erfolgte in der Stadtratssitzung am 06.11.2017. Die Bekanntmachung hierzu erfolgte am 10.11.2017.

Nach Abschluss des Bauleitplanverfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurde festgestellt, dass versehentlich Weise Zwerchgiebel nur für den Gebäudotyp 3 zugelassen wurden. Zwerchgiebel sollten nach einer bereits vorliegenden Eingabeplanung auch für den Gebäudotyp 1 zulässig sein. Hierfür ist die Änderung des Bebauungsplanes „Waldeck – Am Schloßberg“ notwendig

Außerdem wird im Zuge der Bebauungsplanänderung für die Parzelle 1 + 2 ein Einfahrtbereich festgelegt.

Beschlussvorschlag:

Der Bebauungsplan „Waldeck - Am Schloßberg“ wird wie folgt geändert:

a) Neue Fassung zu den textlichen Festsetzungen II., Bauordnungsrechtliche Festsetzungen:

Nr. 2.3. wird wie folgt geändert:

2.3 Dachgauben, Zwerchgiebel, Dachaufbauten

Gauben sind ab einer Dachneigung von 30° zulässig.

Die Summe der Gaubenbreiten je Dachseite darf max. 1/2 der Dachlänge betragen. Der Gaubenfirstpunkt muss mind. 1,00 m unter der Firsthöhe des Hauptdaches liegen, Einzelgauben dürfen eine max. Breite von 2,50 m haben. Der Abstand der Gauben zur Dachkante am Ortgang muss mind. 1,50 m betragen.

Zwerchgiebel sind nur beim Gebäude-Typ **1 + 3** zulässig. Die Gesamtbreite des Zwerchgiebels darf max. 1/2 der Gebäudelänge betragen.

b) **Grundstückszufahrt/Einfahrtsbereich**

Neue Festsetzung zu den Einfahrtsbereichen der Parzellen 1 + 2:

Für die Parzellen 1 + 2 wird ein Einfahrtsbereich festgelegt. Die beigefügte Planzeichnung in der Fassung vom 21.02.2018 beinhaltet die Darstellung der Einfahrtsbereiche.

Im Übrigen gelten die Festsetzungen des Bebauungsplanes unverändert weiter.

Die Verwaltung wird beauftragt, das vereinfachte Bauleitplanverfahren gemäß § 13 Baugesetzbuch (BauGB) zur 1. Änderung des Bebauungsplanes "Hinter dem Kloster" durchzuführen.

Kemnath, 21.02.2018

Roland Sächerl
Bauamt – VG Kemnath

Bebauungsplan „Waldeck – Am Schloßberg“:

1. Änderung im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB
Änderung der textlichen und zeichnerischen Festsetzungen

Begründung:

Der Bebauungsplan „Waldeck – Am Schloßberg“ wurde im vergangenen Jahr 2017 aufgestellt. Der Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan „Waldeck – Am Schloßberg“ erfolgte in der Stadtratssitzung am 06.11.2017. Die Bekanntmachung hierzu erfolgte am 10.11.2017.

Nach Abschluss des Bauleitplanverfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurde festgestellt, dass versehentlicher Weise Zwerchgiebel nur für den Gebäudetyp 3 zugelassen wurden. Zwerchgiebel sollten nach einer bereits vorliegenden Eingabeplanung auch für den Gebäudetyp 1 zulässig sein. Hierfür ist die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Waldeck – Am Schloßberg“ notwendig. Außerdem wird im Zuge der Bebauungsplanänderung für die Parzelle 1 + 2 ein Einfahrtsbereich festgelegt.

Es findet das vereinfachte Bauleitplanverfahren gemäß § 13 Baugesetzbuch (BauGB) Anwendung.

Gemäß § 13 Abs. 2 kann von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 abgesehen werden. Der betroffenen Öffentlichkeit und den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird innerhalb einer angemessenen Frist Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Anmerkungen zur Umweltverträglichkeitsprüfung:

Die Änderung des Bebauungsplanes begründet keine Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB (Baugesetzbuch) genannten Schutzgüter. Deshalb wird von einer Umweltverträglichkeitsprüfung abgesehen und somit auch auf einen Umweltbericht verzichtet.

Kemnath, 21.02.2018

Werner Nickl
Erster Bürgermeister

Entwurf zur 1. Änderung des Bebauungsplanes
„Waldeck – Am Schloßberg“;

1. Änderung im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB
Änderung der textlichen und zeichnerischen Festsetzungen

Der Bebauungsplan „Waldeck - Am Schloßberg“ wird wie folgt geändert:

a) **Neue Fassung zu den textlichen Festsetzungen;**
II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen:

Nr. 2.3. wird wie folgt geändert:

2.3 Dachgauben, Zwerchgiebel, Dachaufbauten

Gauben sind ab einer Dachneigung von 30° zulässig.

Die Summe der Gaubenbreiten je Dachseite darf max. 1/2 der Dachlänge betragen. Der Gaubenfirstpunkt muss mind. 1,00 m unter der Firsthöhe des Hauptdaches liegen, Einzelgauben dürfen eine max. Breite von 2,50 m haben. Der Abstand der Gauben zur Dachkante am Ortgang muss mind. 1,50 m betragen.

Zwerchgiebel sind nur beim Gebäude-Typ 1 + 3 zulässig. Die Gesamtbreite des Zwerchgiebels darf max. 1/2 der Gebäudelänge betragen.

b) **Grundstückszufahrt/Einfahrtsbereich**

Neue Festsetzung zu den Einfahrtsbereichen der Parzellen 1 + 2:

Für die Parzellen 1 + 2 wird ein Einfahrtsbereich festgelegt. Die beigefügte Planzeichnungen in der Fassung vom 21.02.2018 beinhaltet die Darstellung der Einfahrtsbereiche.

Im Übrigen gelten die Festsetzungen des Bebauungsplanes unverändert weiter.

Kemnath, 21.02.2018

Werner Nickl
Erster Bürgermeister



Stadt Kemnath
Bebauungsplan "Waldeck - Am Schloßberg"
1. Änderung

Teil A Planzeichnung M. 1/1000

Entwurf vom 21.02.2018; Aufgestellt: VG Kemnath

FESTSETZUNGEN, PLANZEICHEN

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- WA Allgemeines Wohngebiet
- III Zahl der Vollgeschosse
- O Offene Bauweise
- SD Satteldach
- KWD Krüppelwalmdach
- WD Walmdach
- ZD Zeltdach
- PD Pultdach

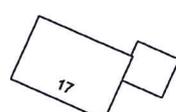
FÜLLSCHEMA NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baul. Nutzung	Anzahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
offene Bauweise	Dachformen

NUTZUNGSSCHABLONE

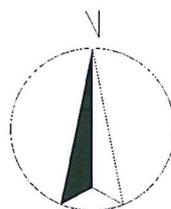
WA	III
GRZ 0,35	GFZ 0,60
O	SD, KWD, WD ZD, PD

ZEICHENERKLÄRUNG

- 358 Flurnummer
-  vorh. Grundstücksgrenze
-  best. Gebäude

FLÄCHEN, GRENZEN etc.

-  Wohnbauflächen
-  gepl. Grundstücksgrenze
-  Grenze Geltungsbereiches
- ca. 878 m² gepl. Grundstücksgröße



Nordpfeil



mögl. Gebäude mit Garage und Parzellenummer



Grundstückszufahrt



Grünfläche



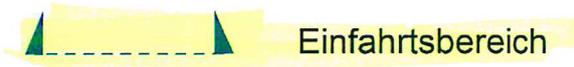
Baugrenze



Böschung



best. nat. Abrenzung



Einfahrtsbereich

Stadt Kemnath Bebauungsplan "Waldeck - Am Schloßberg" 1. Änderung

Teil B Festsetzungen, Planzeichen

Entwurf vom 21.02.2018; Aufgestellt: VG Kemnath