

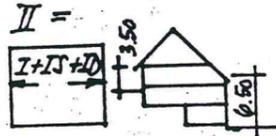
# GEMEINDE WESTERNGRUND

Landkreis Aschaffenburg

## Bebauungsplan "KIRBIG" 2. Änderung

### Festsetzungen:

Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO



**2 Vollgeschosse**, davon ein ausbaufähiges Dachgeschoß zulässig.

Dachneigung 40° - 48°.

Kniestöcke sind **unzulässig**.

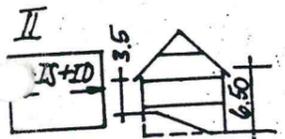
Dachgesims-Ausladung max. 40 cm.

Wandhöhe bis max. 3,50 m bergseitig und 6,50 m max. talseitig.

Grundstücksgröße mind. 550 qm.

Im Bereich des Dachgeschosses ist ein 3. Vollgeschoss möglich (Ausnahme).

Abstandsfläche nach Art. 6 BayBO



**2 Vollgeschosse**, davon ein Sockelgeschoß.

Ein ausbaufähiges Dachgeschoß ist zulässig.

Dachneigung 40° - 48°.

Kniestöcke sind **unzulässig**.

Dachgesims- Ausladung max. 40 cm.

Wandhöhe bis max. 3,50 m bergseitig und 6,50 m max. talseitig.

Grundstücksgröße mind. 550 qm.

Im Bereich des Dachgeschosses ist ein 3. Vollgeschoss möglich (Ausnahme).

Abstandsfläche nach Art. 6 BayBO.

Im übrigen gelten die Festsetzungen und Hinweise des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes auch für die Änderung.

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am *18.02.94* beschlossen, den Bebauungsplan nach den Vorschriften des § 13 BauGB zu ändern.

Die Beteiligten und Betroffenen, sowie die zu hörenden Träger öffentlicher Belange haben der Änderung nicht widersprochen.

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am *20.05.94* die Bebauungsplanänderung vom 25.03.1994 in der Fassung vom *25.03.94* gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen und die Begründung nach § 9 Abs. 8 BauGB anerkannt.

Die Bebauungsplanänderung wurde gemäß § 12 BauGB am *21.07.94* ortsüblich bekanntgemacht.

Die Bebauungsplanänderung mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus zu jedermanns Einsicht bereit gehalten und über deren Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Die Bebauungsplanänderung ist damit rechtsverbindlich. Auf die Rechtsfolgen nach § 214 BauGB wurde hingewiesen.

Westerngrund, den *22.07.94*

*Naumann*

Naumann  
1. Bürgermeister

# Begründung:

## A. Anlaß

Im rechtsverbindlichen Bebauungsplan "Kirbig" i.d.F. vom 19.03.91 ist die zulässige Dachneigung mit 45° bis 50° festgesetzt.

Im Zuge der Erschließung hat sich gezeigt, daß aufgrund der extremen Hanglage und der damit verbundenen Höhenentwicklung der Gebäude sowie auf Antrag eines Grundstückseigentümers flachgeneigtere Dächer wünschenswert wären.

Der Gemeinderat Westerngrund hat deshalb mit Beschluß vom 18.02.1994 festgelegt, den rechtsverbindlichen Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB in der Form zu ändern, daß die Dachneigung mit 40° bis 48° festgesetzt wird.

## B. Planungsrechtliche Grundlagen

1. Der genehmigte Bebauungsplan "Kirbig" i.d.F. vom 19.03.1991.
2. Der Beschluß der Gemeinde Westerngrund vom 18.02.1994.

Die Änderung wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt.

## C. Lage, Art und Umfang der Änderung

Es handelt sich bei dem Gebiet "Kirbig" um ein Allgemeines Wohngebiet (WA).

Die Änderung sieht vor, die derzeit festgesetzte Dachneigung von 45° - 50° für das gesamte Planungsgebiet auf 40° bis 48° abzuändern.

Westerngrund, den 25.03.1994

*Naumann*

Naumann

1. Bürgermeister

