

GEMEINDE WESTERNGRUND

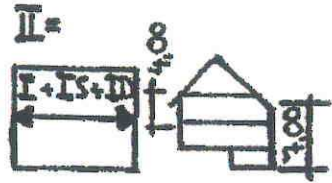
Landkreis Aschaffenburg



Bebauungsplan „KIRBIG“ 4. ÄNDERUNG

FESTSETZUNGEN

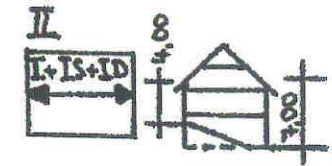
ZAHL DER VOLLGESCHOSSE



2 Vollgeschosse davon ein ausbaufähiges Dachgeschoß zulässig.
Satteldach: Dachneigung 38° - 48°

Dachgesims-Ausladung max. 40 cm
Wandhöhe bis max. 4,0 m bergseitig und 7,0 m max. talseitig.
Grundstücksgröße mind. 550 m².
Im Bereich des Dachgeschosses ist ein 3. Vollgeschoss zulässig.

ZAHL DER VOLLGESCHOSSE



2 Vollgeschosse davon ein Sockelgeschoß.
Ein ausbaufähiges Dachgeschoss ist zulässig
Satteldach: Dachneigung 38° - 48°

Dachgesims-Ausladung max. 40 cm
Wandhöhe bis max. 4,0 m bergseitig und 7,0 m max. talseitig.
Grundstücksgröße mind. 550 m².
Im Bereich des Dachgeschosses ist ein 3. Vollgeschoss zulässig.

FESTSETZUNGEN ausschließlich für Grundstück Fl.-Nr. 553/4

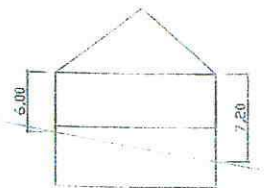
GRUNDFLÄCHENZAHL nach § 17 BauNVO

bis 0,4 GRZ

GESCHOSSFLÄCHENZAHL nach § 17 BauNVO, maßgebend sind die Baugrenzen

bis 1,2 GFZ

ZAHL DER VOLLGESCHOSSE



2 Vollgeschosse davon ein reduziertes Vollgeschoss.
Satteldach: Dachneigung 38° - 48°

Dachgesims-Ausladung max. 80 cm
Wandhöhe bis max. 6,0 m bergseitig und 7,2 m max. talseitig.
Grundstücksgröße mind. 550 m².

KNIESTOCK

Ein Kniestock ist bei Einhaltung der Wandhöhe bis 0,5 m Höhe zulässig, gemessen wird innen an der Außenwand zwischen der Oberkante Rohdecke und der Unterkante Sparren der tragenden Konstruktion.

WALMDACH

Bei Bauvorhaben ist auch ein Walmdach zulässig.

ABSTANDSREGELUNG

Nach Art. 6 der Bayerischen Bauordnung (BayBO).

GELÄNDEVERÄNDERUNGEN

1. Zur Einhaltung der festgesetzten Wandhöhe sind Auffüllungen, Abgrabungen und Stützmauern bis 0,80 m Höhe zulässig. Darüber hinausgehende Geländeänderungen sind mit dem Bauantrag besonders zu begründen.
2. Zur Terrassierung des Geländes sind Stützmauern bis zu einer Höhe von 1,30 m, zugelassen. Die maximale Höhe der Stützmauern richtet sich nach der Sohle am Fuß des Abhanges und nach dem ursprünglichen Geländeniveau. Der Nachweis über die Erforderlichkeit einer Stützmauer und die Einhaltung der Höhe ist im Bauantrag zu führen. Böschungen sind 1 : 1,5 oder flacher anzulegen.

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

Präambel:

Aufgrund des § 2 Abs. 1 und des § 10 BauGB, des Art. 91 Abs. 3 BayBO und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern hat der Gemeinderat diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

1. Die Gemeinde Westerngrund hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 10.10.2008 die Änderung des Bebauungsplans gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 20.11.2008 ortsüblich bekannt gemacht.

2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 22.10.2008 hat in der Zeit vom 01.12.2008 bis 02.01.2009 stattgefunden.

3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 22.10.2008 hat in der Zeit vom 10.11.2008 bis 02.01.2009 stattgefunden.

4. Zu dem Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 11.03.2009 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 31.03.2009 bis 27.05.2009 beteiligt.

5. Der Entwurf der Bebauungsplanänderung, die Begründung, in der Fassung vom 11.03.2009, die Umweltinformationen sowie wesentliche bereits vorliegende umweltbezogenen Stellungnahmen wurden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 27.04.2009 bis einschließlich 27.05.2009 öffentlich dargelegt.

6. Die Gemeinde Westerngrund hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 10.07.2009 die Bebauungsplanänderung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 11.03.2009 als Satzung beschlossen.

Gemeinde Westerngrund, **24. AUG. 2009**



[Signature]
1. Bürgermeister

Ausgefertigt:

Genehmigungsvermerk:
(Entfällt sofern der Bebauungsplan keine Genehmigung bedarf).

Gemeinde Westerngrund am: **28. AUG. 2009**



[Signature]
1. Bürgermeister

Die Erteilung der Genehmigung/Der Satzungsbeschluss zu der Bebauungsplanänderung wurde am 03.09.2009 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die Bebauungsplanänderung ist damit wirksam in Kraft getreten.

Gemeinde Westerngrund, den **07. SEP. 2009**



[Signature]
1. Bürgermeister

Ausgearbeitet:
VG Schöllkrippen Bauamt
Marktplatz 1 63825 Schöllkrippen
Telefon 06024/67350 Fax 06024/6735970

Westerngrund, 22.10.08, 11.03.09