



Markt Obernzell

Bebauungsplan

Haar I, Deckblatt Nr. 20

Gemeinde: Markt Obernzell
Landkreis: Landkreis Passau
Regierungsbezirk: Niederbayern

Präambel:

Der Markt Obernzell erlässt gem. § 10 Baugesetzbuch (BauGB) die Änderung des Bebauungsplans Haar I mit Deckblatt Nr. 20, als Satzung.

Entwurf vom: 20. Januar 2020

Endausfertigung vom: 26. März 2020

Entwurfsverfasser:
Markt Obernzell

A handwritten signature in blue ink, reading "Ludwig Prügel". The signature is written in a cursive style and is positioned above a horizontal dotted line.

Unterschrift
Markt Obernzell
vertreten durch den 1. Bürgermeister
Ludwig Prügel

Verfahrensvermerke zur Deckblattänderung Nr. 20, Bebauungsplan „Haar I“

1. Der Markt Obernzell hat am **21. Januar 2020** beschlossen, die Änderung des Bebauungsplans „ Haar I“ mit Deckblatt Nr. 20 gemäß § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren durchzuführen.
2. Die Benachrichtigung der betroffenen Öffentlichkeit, sowie der berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange, gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauGB wurde mit Schreiben und Aushang

vom 10. Februar 2020 bis 13. März 2020 durchgeführt.

Von einer Umweltprüfung wurde abgesehen.
3. Die Bebauungsplanänderung „ Haar I“, durch Deckblatt Nr. 20 wurde vom Marktgemeinderat am 28. April 2020 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 26. März 2020 als Satzung beschlossen.
4. Ausgefertigt

Siegel



Obernzell, den 4. Mai 2020

Ludwig Prügel
.....
Ludwig Prügel, 1. Bürgermeister

Mit der Bekanntmachung vom 5. Mai 2020 wird die Bebauungsplanänderung rechtskräftig.

Anlass der Änderung

Im Bereich des Bebauungsplans „Haar I“ befinden sich mehrere bereits genehmigte als auch ungenehmigte Dachgauben.

Gemäß den Festsetzungen des bestehenden Bebauungsplans sind Dachgauben nicht zulässig. Aus aktuellem Anlass wurde die Gemeinde vom Landratsamt Passau gebeten, die Satzung an die Gegebenheiten anzupassen.

Begründung

Im Bereich des Bebauungsplan „Haar I“ bestehen mittlerweile mehrere Dachgauben, die nur zum Teil genehmigt sind.

Aufgrund bereits genehmigter Dachgauben werden durch die vorliegende Änderung die Grundzüge des Bebauungsplanes „Haar I“ nicht berührt.

Die Zulassung weiterer Gauben ist seitens der Marktgemeinde vorgesehen
Das Landratsamt empfiehlt die Änderung der Satzung.

Auswahl des Plangebietes

Die Deckblattänderung gilt für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans „Haar I“.

Auswirkungen

Durch die geplante Änderung des Bebauungsplans werden die Grundzüge der Bauleitplanung nicht berührt.

Entsprechend § 13 BauGB, Absatz 1 kann hier das vereinfachte Änderungsverfahren durchgeführt werden.

Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Es findet kein Eingriff in Natur und Landschaft statt.

Auf die Abarbeitung der Umweltprüfung wird entsprechende BauGB § 13, Abs. 3 verzichtet.

Folgende textliche Änderungen gelten mit Deckblatt Nr. 20

Sämtliche planlichen Festsetzungen, Zeichenerklärungen und sonstige textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans „Haar I“ bleiben unberührt.

Der Bebauungsplan wird dahingehend geändert:

Dachgauben sowohl als Satteldach- als auch als Schleppgauben sind zulässig.

Die Länge der Gauben darf in der Summe maximal ein Drittel der Trauflänge betragen.

Bei einer Gaubenbreite von maximal 3 Metern dürfen auf einer Dachseite zwei Dachgauben, bei einer Breite von mehr als drei Metern nur eine Gaube pro Dachseite errichtet werden.

Der Dacheinschnitt hat mindestens einen halben Meter unter der Firstlinie zu erfolgen.

Der Abstand der Gauben untereinander und zum Ortgang hat 2,50 Meter zu betragen.

Bebauungsplan „Haar I“

