

Begründung zur
1. Änderungssatzung zum Bebauungsplan Nr. 37
„Hinter der Kirche – Bauabschnitt 1“ (Fassung vom 14.12.2017)
vom 09.05.2019:

1. Anlass zur Änderung des Bebauungsplans

Im Rahmen der Behandlung der ersten Bauanträge im Baugebiet „Hinter der Kirche – BA 1“ wurde festgestellt, dass die Festsetzungen des Bebauungsplans widersprüchlich sind. Einerseits wurde zugelassen, dass das Hauptgebäude, durch die Festsetzung der EFOK, ca. 0,5 m über dem Straßenniveau errichtet werden darf. Andererseits sollen die Garagen und Carports sich am natürlichen Gelände orientieren. Dies hätte zur Folge, dass die Garagen bzw. Carports etwa 1,0 m tiefer als die Hauptgebäude liegen würden, damit sie als Grenzgarage nach Art. 6 Abs. 9 BayBO errichtet werden dürfen.

Mit der Änderungssatzung wird nun davon ausgegangen, dass die Baugrundstücke das Höhenniveau der Erschließungsstraßen erhalten und somit die geplanten Garagen in der Höhenentwicklung sich an den Erschließungsstraßen anpassen sollen. Daher soll die zulässige Höhe der Garagen bzw. Carports 3,0 m über der Höhe des Straßenniveaus betragen.

2. Verfahren und Kosten

Da Grundzüge der Planung durch die Änderungssatzung nicht berührt werden, kann das Verfahren als vereinfachtes Verfahren nach § 13 Abs. 1 BauGB durchgeführt werden. Entsprechend § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB wird von der Durchführung der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen. Im Rahmen der öffentlichen Auslegung wird als betroffene Behörde das Landratsamt Fürth, Bauabteilung, angehört (§ 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB). Als von der Änderungssatzung betroffene Bürger werden die Käufer der Baugrundstücke im Baugebiet „Hinter der Kirche – Bauabschnitt 1“ beteiligt, § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB.

Außer den Kosten des Änderungsverfahrens werden durch die Änderungssatzung keine Kosten für die Gemeinde Großhabersdorf verursacht.

Großhabersdorf, 09.05.2019
Gemeinde Großhabersdorf


Biegel

1. Bürgermeister



Verfahrenshinweise:

Der Gemeinderat Großhabersdorf hat in seiner Sitzung vom 21. März 2019 die Änderung des Bebauungsplans Nr. 37 „Hinter der Kirche – Bauabschnitt 1“ im vereinfachten Verfahren nach § 13 Abs. 1 BauGB beschlossen. Der Beschluss, dass der Bebauungsplan geändert wird wurde mit Anschlag der Bekanntmachung an den Amtstafeln am 22.03.2019 öffentlich bekanntgemacht. Zusätzlich wurde die Bekanntmachung auf der gemeindlichen Internetseite www.grosshabersdorf.de veröffentlicht.

Großhabersdorf, 25.03.2019



Biegel
1. Bürgermeister



Mit Schreiben der Gemeinde Großhabersdorf vom 25.03.2019, Akz. I/1-G610-Sa, wurden die betroffenen Grundstückseigentümer auf die Änderung des Bebauungsplanes hingewiesen und der Entwurf der 1. Änderungssatzung übersandt. Ihnen wurde bis 30.04.2019 Gelegenheit gegeben, innerhalb der öffentlichen Auslegung Stellung zur Änderungssatzung zu nehmen. Das Landratsamt Fürth wurde als Träger öffentlicher Belang im Rahmen der öffentlichen Auslegung mit Schreiben vom 23.03.2019, Akz. I/1-G610-Sa, beteiligt.

Großhabersdorf, 25.03.2019.2019



Biegel
1. Bürgermeister



Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 09.05.2019 die zur Änderungssatzung eingegangenen Anregungen und Einwendungen der Bürger bzw. des Landratsamtes Fürth behandelt.

Großhabersdorf, 10.05.2019



Biegel
1. Bürgermeister



Der Gemeinderat Großhabersdorf hat in seiner Sitzung 09.05.2019 die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 37 „Hinter der Kirche – Bauabschnitt 1“ zur Satzung beschlossen. Am 17.05.2019 wurde mit Anschlag an den Amtstafeln ortsüblich bekannt gemacht, dass die 1. Änderung rechtsverbindlich wurde.

Großhabersdorf, 17.05.2019



Biegel
1. Bürgermeister

