

Gemeinde Deisenhausen

1. Änderung und Erweiterung

Bebauungsplan "Lauseler Grund"

Präambel

Die Gemeinde Deisenhausen erlässt aufgrund §§ 2 Abs. 1, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB), Art. 91 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) und Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes "Lauseler Grund" als Satzung.

Für das Gebiet innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches gilt die vom Ing.-Büro Dipl.-Ing. Ingmar Plettenberg, Ursberg, ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung in der Fassung vom 21.02.2002, die zusammen mit den nachstehenden Vorschriften und Hinweisen sowie der Begründung die Bebauungsplanänderung bildet.



ZEICHENERKLÄRUNG

A) FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung

0,6 Geschoßflächenzahl

0,3 Grundflächenzahl

Ila zwei Vollgeschosse, wobei das zweite Vollgeschöß im Dachgeschöß liegen muss.

3. Bauweise

o offene Bauweise

E nur Einzelhäuser zulässig

SD Satteldach, Dachneigung von 38° bis 45°

Dachgauben sind als max. 1,50 m breite Einzelgauben zulässig. Die Gesamtlänge aller Gauben darf 1/4 der Traufänge nicht überschreiten, die Ansichtsfläche der Gauben wird je Gebäudesseite auf 6 m² begrenzt. Der Dachüberstand wird an Ortsgang und Traufe auf max. 0,50 m begrenzt. Kniestöcke sind bis zu einer Höhe von max. 0,75 m zulässig. Gemessen wird von Oberkante Rohdecke bis Schnittpunkt Außenkante Mauerwerk mit Oberkante Sparren.

Hauptfirstrichtung

6,0 m Maßzahl in m

Gebäudevorschlag

Baugrenze

Garagen und Nebengebäude sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig.

vorhandene Grundstücksgrenzen

7/5 Flurstücksnummer

4. Grünflächen

Baumbestand erhalten

Böschungsrain

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen. Ausgleichsfläche in Form einer 3-reihigen Hecke gemäß Pflanzliste. Alternativ sind Obstbäume als Hochstamm im Abstand von 10 m zulässig. Die Pflanzdichte wird mit 1,5 m² je Gehölz, das Strauch-Baum-Heister-Verhältnis wird mit 5:1 festgesetzt.

5. Wasserrecht

Unnötige Bodenversiegelungen sind zu vermeiden. Niederschlagswasser ist soweit möglich zu versickern. Zur Verbesserung der Grundwasserneubildungsrate müssen Flächenversiegelungen möglichst gering gehalten werden. Auf dem Baugrundstück anfallendes gering verschmutztes Niederschlagswasser ist, sofern die Versickerungsfähigkeit des Untergrundes gegeben ist, grundsätzlich zu versickern. In diesem Sinne sind auch Zufahrten und Stellplätze mit wasserdurchlässigen Belägen (Schotterrasen, Pflaster mit Rasenfuge, Kiesbelag u.ä.) zu versehen.

6. Sonstige Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes "Lauseler Grund", Gemeinde Deisenhausen. Im übrigen gelten die Festsetzungen des Bebauungsplanes "Lauseler Grund" in der Fassung vom 30.09.1980.

Bereich, in dem der Bebauungsplan "Am Lauseler Grund" rechtsverbindlich seit dem 30.09.1980 gültig ist.

VERFAHRENSVERMERKE

a. Der Gemeinderat der Gemeinde Deisenhausen hat in der Sitzung vom 22.11.2001 den 1. Entwurf der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes "Lauseler Grund" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 02.01.2002 ortsüblich bekannt gemacht. Der Gemeinderat der Gemeinde Deisenhausen hat in der Sitzung vom 27.02.2002 den 2. Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes "Lauseler Grund" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 15.03.2002 ortsüblich bekannt gemacht.

b. Der 1. Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 22.11.2001 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 02.01.2002 bis 04.02.2002 öffentlich ausgelegt. 31.12.01 - 01.02.02
Der 2. Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 21.02.2002 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 22.03.02 - bis 05.04.2002 öffentlich ausgelegt.

c. Zu dem 1. Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 22.11.2001 wurden die Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 07.12.2001 bis 16.01.2002 beteiligt.

d. Die Gemeinde Deisenhausen hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 11.04.2002 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 21.02.2002 als Satzung beschlossen.

Deisenhausen, 20.01.03
N. Weiss, 1. Bürgermeister

e. Der Bebauungsplan wurde ausgefertigt am 20.01.03

Deisenhausen, 20.01.03
N. Weiss, 1. Bürgermeister

f. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am 21.01.03 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan ist damit rechtskräftig in Kraft getreten.

Deisenhausen, 03.02.03
N. Weiss, 1. Bürgermeister

Index	Änderung	Bearbeiter	gezeichnet	Datum
Auftraggeber	Gemeinde Deisenhausen			
Projektbezeichnung	1. Änderung und Erweiterung BP "Lauseler Grund"			
Planbezeichnung	BEBAUUNGSPLAN			
iip	Maßstab	1:500		
	Bearbeiter	Plettenberg	Febr. 2002	
	Gezeichnet	CAD / P	21.02.2002	
	Geprüft	Plettenberg	21.02.2002	
Plan Nr.	BP1			

ingenieurbüro für bauwesen
dipl.-ing. ingmar plettenberg
beratender ingenieur
speigelweg 24
86513 ursberg
tel. (08282) 81020 - fax (08282) 81030