

Die planlichen und textlichen Festsetzungen des rechtswirksamen Bebauungsplanes "An der Berghauser Strasse II" werden wie folgt geändert und ergänzt (die Änderungen sind rot gekennzeichnet):

PLANLICHE UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

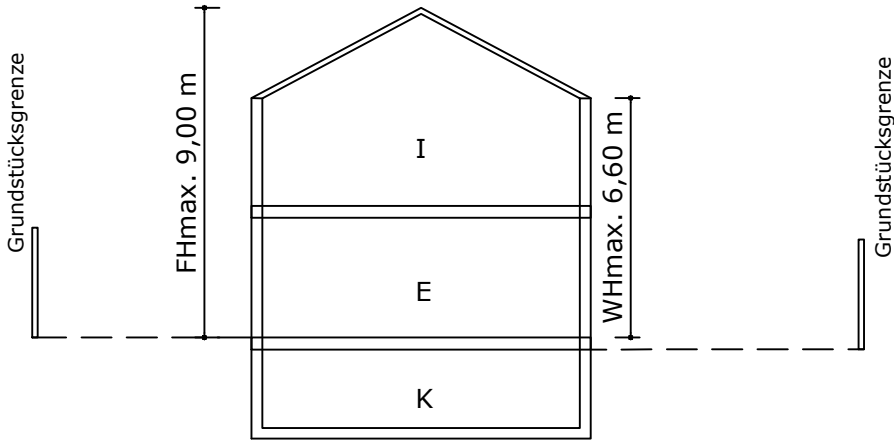
2. Maß der baulichen Nutzung
- II = E + DG
- II = E + I
- 2.1 Zulässig sind höchstens ein Erdgeschoß und ein ausgebautes Dachgeschoß oder ein Erdgeschoß und ein Obergeschoß
- 8.1 Hauptgebäude
- Bei der Bauweise E+DG gilt: Der Kniestock darf nicht mehr als 0,90m von OK-Rohdecke bis OK-Schnittpunkt Wand/Dach (traufseitig) betragen

- Dächer

Dachneigung: 30° - 45° (Bautyp E+DG)

22° - 30° (Bautyp E+I)

FESTSETZUNG:
REGELBEISPIEL E + I = II



Sockelhöhe	max. 60 cm über natürlichem Gelände bzw. Fußpunkt von der Genehmigungsbehörde festgelegten Geländehöhe
Dachneigung	22° - 30°
Traufe	max. 60 cm Überstand
Ortgang	max. 40 cm Überstand

Die weiteren Planlichen und Textlichen Festsetzungen des rechtswirksamen Bebauungsplanes "An der Berghauser Strasse II" in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Dezember 1992, bleiben von der Änderung unberührt.

Verfahrensübersicht

Der Markt Altmannstein hat mit Beschluss des Haupt-, Bau-, Finanz- und Umweltausschusses in der Sitzung vom 05.12.2022 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Änderung des Bebauungsplans beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 31.01.2023 ortsüblich bekannt gemacht

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde mit der Begründung in der Fassung vom 05.12.2022 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in in der Zeit vom 09.02.2023 bis 10.03.2023 öffentlich ausgelegt.

Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 05.12.2022 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt werden können, gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 09.02.2023 bis 10.03.2023 beteiligt.

Der Markt Altmannstein hat mit Beschluss des Haupt-, Bau-, Finanz- und Umweltausschusses vom 09.05.2023 den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 05.12.2022 als Satzung beschlossen.

Altmannstein, den

1. Bürgermeister, Norbert Hummel

(Siegel)

Ausgefertigt

Altmannstein, den

1. Bürgermeister, Norbert Hummel

(Siegel)

Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.

Altmannstein, den

1. Bürgermeister, Norbert Hummel

(Siegel)

Bebauungsplanänderung
"AN DER BERGHAUSER
STRASSE II"



Markt Altmannstein
Landkreis Eichstätt



Die weiteren Planlichen und Textlichen Festsetzungen des rechtswirksamen Bebauungsplanes "An der Berghauser Str. II" in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Dezember 1992, bleiben von der Änderung unberührt.

FASSUNG vom 05.12.2022
Verfahren gem. § 13 BauGB

Planfertiger:

Andreas Eder, Dipl.-Ing (FH)

EDER INGENIEURE
Gabelsberger Straße 5
93047 Regensburg
info@eder-ingenieure.eu

Bebauungsplanänderung
„An der Berghauser Strasse II“

Altmannstein

Markt Altmannstein
Landkreis Eichstätt



ERLÄUTERUNG

Fassung vom 05.12.2022
redaktionell ergänzt am 04.04.2023

Planverfasser:
Regensburg, den

Auftraggeber:
Altmannstein, den

Andreas Eder, Dipl.-Ing. (FH)
EDER INGENIEURE
Gabelsberger Straße 5
93047 Regensburg

Norbert Hummel, 1. Bürgermeister
MARKT ALTMANNSTEIN
Marktplatz 4
93336 Altmannstein

1. Aufstellung

Die Änderung des Bebauungsplans erfolgt im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB. Durch die Änderung des Bebauungsplans soll zukünftig neben dem Bautyp E+DG auch der Bautyp E+I zulässig sein.

Die max. zulässige Wandhöhe beim Bautyp E+I wird auf 6,60 m festgesetzt und die Firsthöhe auf max. 9,00 m, mit einer zulässigen Dachneigung von 22°-30°.

Die Änderungen entsprechen einer nachhaltigen, zeitgemäßen und flächensparenden Nutzung der Parzellen.

Durch diese Änderungen werden die Grundzüge der Planung nicht berührt, wodurch ein Änderungsverfahren nach § 13 BauGB möglich wird. Durch die Änderung ergeben sich keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter.

Gemäß § 13 Abs. 2 BauGB wird von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 abgesehen. Es wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, von dem Umweltbericht nach § 2a, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 und § 10 Abs. 4 abgesehen.

2. Änderungen

2.1 Planliche Änderungen

An den planlichen Festsetzungen ergeben sich Änderungen hinsichtlich des zulässigen Bautyps. Neben dem Bautyp E+DG ist künftig auch der Bautyp E+I zulässig. Im Sinne einer nachhaltigen und flächensparenden Nutzung von Grund und Boden, wird zusätzlich zum Bautyp E+DG der Bautyp E+I ermöglicht. Es wird eine maximale Wand- und Firsthöhe für den Bautyp E+I festgesetzt. Für den Bautyp E+DG sind im rechtswirksamen Bebauungsplan die Höhen der Geschosse, sowie Sockel- und Kniestockhöhen festgesetzt. Die Dachneigung wird für den Bautyp E+I mit 22°-30° festgesetzt. Da bisher bereits zwei Vollgeschosse zulässig waren, ergeben sich durch die Bebauungsplanänderung auch keine erheblichen Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild.

An der Planzeichnung ergeben sich keine Änderungen.

Für den Bautyp E+I wird ein entsprechendes Regelbeispiel ergänzt.

2.2 Textliche Änderungen

An den textlichen Festsetzungen ergeben sich folgende Änderungen:

Unter Punkt 2. wird beim Maß der baulichen Nutzung bei der Anzahl der Vollgeschosse neben dem Bautyp E+DG der Bautyp E+I ergänzt. Unter Punkt 2.1 wird das Wort „höchstens“ gestrichen und der Satz wie folgt ergänzt: „[Zulässig sind ein Erdgeschoß und ein ausgebautes Dachgeschoß] oder ein Erdgeschoß und ein Obergeschoß“. Unter Punkt 8.1 wird ergänzt, dass die Höhe des zulässigen Kniestocks nur für den Bautyp E+DG gilt und die Dachneigung für den Bautyp E+I wird auf 22°-30° festgesetzt.

3. Anlass und Ziel der Planung

Aufgrund eines konkret vorliegenden Antrags für ein aktuelles Bauvorhaben, hat sich der Markt Altmannstein dazu entschlossen, den Bebauungsplan „An der Berghauser Strasse II“ zu ändern, um eine flächensparende Nachverdichtung zu ermöglichen.

4. Auswirkungen

Durch die Änderung des Bebauungsplans sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten. Es ergeben sich keine Änderungen in der Erschließung, den Versorgungseinrichtungen oder der Infrastruktur. Durch den geringen Umfang der Änderung sind keine erheblichen Beeinträchtigungen auf die Schutzgüter zu erwarten. Durch die Änderungen ergeben sich keine zusätzlichen überbaubaren Flächen und damit kein erforderlicher Ausgleich.

5. Hinweise

Bodendenkmalpflegerische Belange:

Es wird darauf hingewiesen, dass eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG unterliegen.

Art. 8 Abs. 1 BayDSchG:

Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

Art. 8 Abs. 2 BayDSchG:

Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.