

BEBAUUNGSPLAN

DER GEMEINDE AHOLMING

"AN DER SPORTPLATZSTRASSE"

Änderung durch Deckblatt 1

Begründungen:

Damit der vorhandene Bedarf von Mietwohnungen in der Gemeinde gedeckt werden kann ist eine Zusammenlegung der Parzellen (10-11 und 12-13) notwendig. Die Baugrenze soll so verschoben werden damit je neue Parzelle ein 4-Familienhaus errichtet werden kann. Die zugehörigen Garagengebäude und die Stellplätze werden mit einer gemeinsamen Zufahrt zwischen den Mehrfamilienhäuser errichtet. Die Zufahrtsbreite soll 7,0m nicht überschreiten.

Die Parzelle 1 und 2 sollen zu einer Parzelle zusammengelegt werden. Der Besitzer des privat genutzten Gebäude benötigt mehr Platzbedarf für seine Autos. Die Zufahrt wird auf eine Breite von 7,0m beschränkt.

Der Stellplatzschlüssel soll von 2 auf 1,5 Stellplätze pro Wohneinheit vermindert werden, somit bleibt der Stellplatzbedarf bei den Einzelhäuser jedoch bei den Mehrfamilienhäuser, mit kleineren Wohneinheiten, verringert sich der gesamte Stellplatzbedarf entsprechend.

■ ■ ■ ■ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

——— Baugrenze

Betroffene Textliche Festsetzungen alt:

Betroffene Textliche Festsetzungen neu, diese ersetzen die alten Festsetzungen entsprechend für das komplette Baugebiet:

1.1.2.1 ALLGEMEINES WOHNGEBIET WA NACH §4 BAUNVO:

- pro Hauptgebäude sind max. 2 Wohneinheiten auch als Doppelhaus zulässig, ein Doppelhaus (2 Doppelhaushälften) gilt als 1 Hauptgebäude

1.2.2.2 GARAGENVORPLÄTZE/STELLPLÄTZE

Pro Wohneinheit sind 1,5 Stellplätze nachzuweisen, Kommawerte sind aufzurunden.

für die neue Parzelle 1, 10 und 11:

1.2.1 ALLGEMEINES WOHNGEBIET

Dachneigung: Dachneigung $22^{\circ} \pm 5^{\circ}$

1.2.2.2 GARAGENVORPLÄTZE/STELLPLÄTZE

die Zufahrtsbreite zu den Garagen wird auf 7,0m begrenzt

1.2.2.2 GARAGENVORPLÄTZE/STELLPLÄTZE

Pro Wohneinheit sind 2 Stellplätze nachzuweisen

2.3.3 Baugrenze

für die neue Parzelle 10 und 11:

2.3.3 Baugrenze

1.1.2.1 ALLGEMEINES WOHNGEBIET WA NACH §4 BAUNVO:

- pro Hauptgebäude sind max. 4 Wohneinheiten auch als Doppelhaus zulässig, ein Doppelhaus (2 Doppelhaushälften) gilt als 1 Hauptgebäude

1.2.1 ALLGEMEINES WOHNGEBIET

Dachneigung: Dachneigung $17^{\circ} - 33^{\circ}$

2.3.3 Baugrenze

Naturschutzrechtliche Eingriffe und Hochwasserschutz:

durch die geringe Änderung der Baugrenze werden Naturschutzrechtliche Belange und der Hochwasserschutz nicht berührt. Die Vorgaben der Aufschüttung und Abgrabung bleiben unverändert. Im übrigen gelten die Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes. Das Maß der baulichen Nutzung (GRZ=0,35) bleibt unverändert. An der Retentionsfläche wird nichts geändert.

Datum: 28.01.2013 Maßstab: 1/1000

Verfahrensvermerke

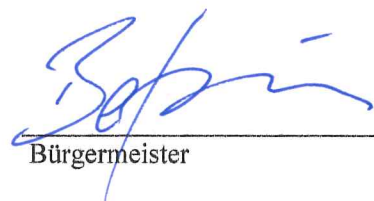
Der Bebauungsplanentwurf vom 26.11.2012 mit Begründung hat vom 10.12.2012 bis 07.01.2013 öffentlich ausgelegen.

Ort und Zeit der Auslegung wurden ortsüblich am 30.11.2012 bekannt gemacht.

Die Gemeinde Aholming hat den Bebauungsplan mit Beschluss vom 28.01.2013 gemäß § 10 BauGB i.V.m. Art. 81 BayBO als Satzung beschlossen.

Aholming, den 29.01.2013




Bürgermeister

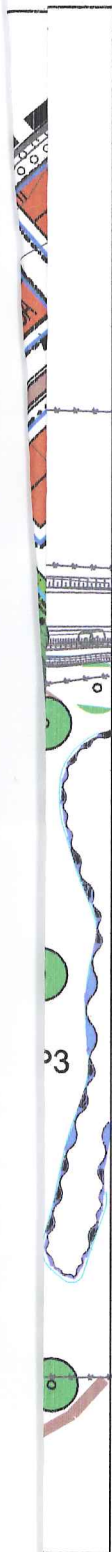
Der Bebauungsplan wird gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit dem Tage der Bekanntmachung ortsüblich am 29.01.2013 rechtsverbindlich.

Der Bebauungsplan mit Begründung liegt mit Wirksamwerden der Bekanntmachung zu Jedermanns Einsicht im Rathaus Aholming, Zimmer 2, während der Dienststunden bereit.

Aholming, den 29.01.2013




Bürgermeister



Bebauungsplan alt

