

Entwurf

Die Gemeinde Reichling erlässt aufgrund von § 13 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB), des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) die

4. Änderung des Bebauungsplanes für das Gebiet „Riederweg“ in Ludenhausen

als Satzung:

§ 1 Änderungen

1. Nr. 4.1 der textlichen Festsetzungen erhält folgende Fassung:

- „4.1 Im WA ist nur der Haustyp E + D zulässig. Dabei sind folgende Maßgaben einzuhalten:
- 1 oder 2 Vollgeschosse, 2. Vollgeschoss nur als Dachgeschoss zulässig.
 - Wandhöhe traufseitig höchstens 4,75 m in Verbindung mit einer Dachneigung von über 26° bis 36°
oder alternativ:
Wandhöhe traufseitig höchstens 6,00 m in Verbindung mit einer Dachneigung von 22° bis einschließlich 26°
 - Dachform: Walmdach oder Satteldach mit beidseitig gleicher Dachneigung
 - Die Firstrichtung muss parallel zur längeren Gebäudeseite verlaufen. Dies gilt nicht, wenn die Gebäudelänge nicht mehr als 12,5 m und das Längen-/Breitenverhältnis weniger als 1,1 beträgt
 - Krüppelwalme sind unzulässig.“

2. Nr. 5.5 der textlichen Festsetzungen erhält folgende Fassung:

- „5.5 Die Dachdeckung hat mit naturroten Dachpfannen oder alternativ mit Dachpfannen in Grau- oder Schwarztönen (ohne Engobe) zu erfolgen. Vordächer können auch in Kupfer oder Zinkblech, angebaute Glashäuser und Wintergärten mit Glaskonstruktionen eingedeckt werden.“

§ 2 Fortgeltung bisheriger Festsetzungen

Soweit Festsetzungen des Bebauungsplanes für das Gebiet „Riederweg“ in Ludenhausen in der zuletzt geltenden Fassung durch § 1 nicht geändert wurden, gelten sie weiter.

§ 3 Inkrafttreten

Die Satzung tritt mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft.

Reichling, den _____
Gemeinde Reichling

Siegel

Margit Horner-Spindler,
Erste Bürgermeisterin

Entwurf**Begründung**

Um die Dachflächen zur Energiegewinnung durch Sonnenlicht maximal nutzen zu können, soll die Möglichkeit geschaffen werden, weitgehend auf Dachfenster und –gauben zu verzichten.

Dies soll dadurch ermöglicht werden, dass im Bebauungsplan eine alternativ zulässige Traufhöhe von bis zu 6,00 m festgesetzt wird, sodass Fenster zur Belichtung und Belüftung im Obergeschoss in der traufseitigen Wandfläche verbaut werden könnten.

Damit kann die Errichtung von modernen, zukunftssicheren und energietechnisch weitgehend autarken Wohnhäusern ermöglicht werden.

Aus gestalterischen Gründen, wird im Hinblick auf die zunehmende Anbringung von PV- und Solaranlagen auf den Dächern, auch die Verwendung von Dachpfannen in Grau- und Schwarztönen zugelassen.

Die Änderung wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt.

Reichling, den _____
Gemeinde Reichling

Siegel

Margit Horner-Spindler,
Erste Bürgermeisterin

Verfahrensvermerke:

1. Der Beschluss zur Aufstellung der Änderung des Bebauungsplanes wurde vom Gemeinderat am 08.04.2019 gefasst und am _____ ortsüblich bekannt gemacht. (§ 2 Abs. 1 BauGB)
2. Der Planentwurf in der Fassung vom 08.04.2019 lag in der Zeit vom _____ bis _____ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich aus. Gleichzeitig wurden die von der Änderung betroffenen Träger öffentlicher Belange beteiligt.
3. Die 4. Änderung des Bebauungsplanes für das Gebiet „Riederweg“ in Ludenhausen mit Begründung wurde in der Sitzung vom _____ als Satzung beschlossen.
4. Der Satzungsbeschluss wurde am _____ ortsüblich bekannt gemacht.

Reichling, den _____

Siegel

Hentschke, VwR