

ENTWURF

Die Gemeinde Thaining erlässt aufgrund der §§ 1 bis 4 sowie § 8, § 10 und 13 Baugesetzbuch (BauGB), des Art. 23 der Gemeindeverordnung für den Freistaat Bayern (GO), des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Bau NVO), diese

3. Änderung des Bebauungsplanes „Thaining Nord“

als Satzung.

§ 1 Änderungen

1. Die Festsetzung A.2.1 erhält folgende Fassung:
„2.1 Die Größe der Grundfläche der baulichen Anlagen darf bei Grundstücken bis 800 qm maximal 200 qm betragen, bei Grundstücken über 800 qm gilt eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,25“
2. Der Festsetzung A. 5.2 wird folgender Satz 2 angefügt:
„Die festgesetzten zulässigen Kniestockhöhen gelten nicht für Zwerch- sowie Quergiebel, deren Breite maximal 4,50 m beträgt.“
3. Die Festsetzung A.6.2 wird ersatzlos gestrichen.
4. Der Festsetzung A.6.4 wird folgender Satz 3 angefügt:
„Hiervon abweichend sind außerdem sogenannte Kellergaragen mit Dachterrassen zulässig.“

§ 2 Fortgeltung bisheriger Festsetzungen

Soweit Festsetzungen des Bebauungsplanes "Thaining Nord" 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.

Thaining, den _____

Siegel

Leonhard Stork,
Erster Bürgermeister

ENTWURF

Begründung

Die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) soll maßvoll erhöht werden, um eine Nachverdichtung zu ermöglichen.

In diesem Zusammenhang werden die Festsetzungen zu den Garagen teilweise ersatzlos gestrichen sowie ergänzt und damit der Bebauungsplan modernisiert, um den Bauherren mehr Gestaltungsmöglichkeiten zu bieten.

Außerdem werden Festsetzungen zu den Quer- bzw. Zwerchgiebeln in Bezug auf die Kniestockhöhe ergänzt.

Der Gemeinderat sieht bei dieser Änderung die Grundzüge der Planung nicht berührt. Aus diesem Grunde ist die Änderung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB möglich und zulässig.

Thaining, den _____

Siegel

Leonhard Stork,
Erster Bürgermeister

Verfahrensvermerke:

1. Der Beschluss zur Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes „Thaining Nord“ wurde vom Gemeinderat am 06.03.2019 gefasst. Der überarbeitete Satzungsentwurf wurde vom Gemeinderat in dessen Sitzung vom 09.05.2019 gebilligt und am _____ ortsüblich bekannt gemacht. (§ 2 Abs. 1 BauGB)
2. Das Landratsamt Landsberg am Lech – Untere Bauaufsichtsbehörde - als von der Änderung berührter Träger öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom _____ am _____ Verfahren beteiligt.
3. Der betroffenen Öffentlichkeit wurde vom _____ bis _____ Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Hierauf wurde durch öffentlichen Anschlag hingewiesen.
4. Die 3. Änderung des Bebauungsplanes „Thaining Nord“ mit Begründung wurde in der Sitzung am _____ als Satzung beschlossen.
5. Der Satzungsbeschluss wurde am _____ ortsüblich bekannt gemacht.

Reichling, den _____

Siegel

Hentschke, VwR