

**Änderung Nr. 4 des Bebauungsplanes "Am Hahn"**  
**der Gemeinde Aura a.d. Saale**

I. Der Bebauungsplan "Am Hahn" in der Fassung vom April 1978, rechtsverbindlich seit 19.02.1979, sowie in der Fassung der letzten Änderung vom Jan. 1988, rechtsverbindlich seit 28.05.1988, wird wie folgt geändert:

**a) hinsichtlich der weiteren (textlichen) Festsetzungen:**

1. In Ziffer 6 erhält der Satz 2 folgende Fassung:  
"Ab einer Dachneigung von 35 sind Dachgauben in untergeordneter Form zulässig. Die Gesamtbreite der Gauben darf nicht größer sein als 1/3 der Trauflänge."
2. Ziffer 7 wird dahingehend geändert, daß Kniestöcke eine Höhe von 0,50 m nicht überschreiten dürfen.

**b) neue Festsetzung:**

Eventuell sich ergebende Vollgeschosse im Dachgeschoß bleiben bei der Berechnung der Zahl der Vollgeschosse außer Betracht.

**c) nachrichtliche Übernahme:**

Nach der Satzung für die öffentliche Entwässerungsanlage der Gemeinde Aura a.d. Saale (Entwässerungssatzung -EWS-) sind die dort genannten Unterlagen über die Grundstücks-entwässerungsanlage vorzulegen.

II. Soweit diese Bebauungsplan-Änderung keine entgegenstehenden Festsetzungen trifft, gilt der Bebauungsplan "Am Hahn" in der Fassung vom April 1978, rechtsverbindlich seit 19.02.1978, zuletzt geändert im Jan. 1988, rechtsverbindlich seit 28.05.1988.

Aura a.d. Saale, den 18.11.1994

überarbeitet am 15.02.1995

Gemeinde Aura a.d. Saale:

*A. Graser*

A. Graser  
Zweiter Bürgermeister



**Verfahrensvermerke:**

Wegen persönlicher Beteiligung der Mehrheit der Mitglieder ist der Gemeinderat Aura a.d. Saale beschlußunfähig. Das Landratsamt Bad Kissingen hat deshalb mit Schreiben vom 09.12.1994, Nr. 20-027, 610 den Zweiten Bürgermeister Alfred Graser gemäß Art. 115 Abs. 2 Satz 1 GO beauftragt, für die Gemeinde zu handeln.

Der Entwurf der Bebauungsplan-Änderung Nr. 4 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB vom 20.03.1995 bis 21.04.1995 im Verwaltungsgebäude der Verwaltungsgemeinschaft Euerdorf öffentlich ausgelegt.

Aura a.d. Saale, den 24.04.1995

..... *A. Graser* .....  
A. Graser  
Zweiter Bürgermeister



Der Zweite Bürgermeister hat mit Beschluß vom 26.04.1995 Änderung Nr. 4 des Bebauungsplanes gemäß § 10 BauGB als **S a t z u n g** beschlossen.

Aura a.d. Saale, den 29.05.1995

..... *A. Graser* .....  
A. Graser  
Zweiter Bürgermeister



Die am 26.04.1995 vom Zweiten Bürgermeister gemäß § 10 BauGB beschlossene Änderung Nr. 4 des Bebauungsplanes "Am Hahn" wurde dem Landratsamt Bad Kissingen am 14.06.1995 gemäß § 11 Abs. 1 BauGB angezeigt. Das Landratsamt hat .....

Die 4. Änderung des Bebauungsplanes "Am Hahn" wird hiermit ausgefertigt.

Aura a.d. Saale, den 22.08.1995

..... *A. Graser* .....  
A. Graser  
Zweiter Bürgermeister



Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist am 25.08.1995 durch Veröffentlichung im Amtsblatt der Verwaltungsgemeinschaft Euerdorf ortsüblich bekannt gemacht worden mit dem Hinweis darauf, daß der Bebauungsplan mit Begründung zu jedermanns Einsicht im Verwaltungsgebäude der VGem Euerdorf während der allgemeinen Dienststunden bereitgehalten wird. Weiter wurde darauf hingewiesen, daß über den Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben wird. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten (§ 12 Satz 4 BauGB).

Aura a.d. Saale, den 25.08.1995

..... *A. Graser* .....  
A. Graser  
Zweiter Bürgermeister



**Begründung**  
(Gemäß § 9 Abs. 8 BauGB)

**Gemeinde Aura a.d. Saale, Landkreis Bad Kissingen**

**Änderung Nr. 4 des Bebauungsplanes "Am Hahn"**

**1. Allgemeines**

- 1.1. Die Gemeinde Aura a.d. Saale besitzt für die ortsplanerische Ordnung im Baugebiet "Am Hahn" einen Bebauungsplan. Der als Satzung beschlossene Bebauungsplan wurde vom Landratsamt Bad Kissingen genehmigt und ist nach seiner Bekanntmachung am 28.05.1988 in Kraft getreten.
- 1.2. Der Bebauungsplan soll nun unter Berücksichtigung der nachfolgend aufgeführten Punkte geändert werden:
- a) Generelle Zulassung eines Kniestockes bis zu einer Höhe von 0,50 m und Zulassung von Dachgauben in untergeordneter Form ab einer Dachneigung von 35° ; die Gesamtbreite der Gauben darf 1/3 der Trauflänge nicht überschreiten.
  - b) Nichtanrechnung der sich möglicherweise ergebenden Vollgeschosse im Dachgeschoß auf die Anzahl der Vollgeschosse
  - c) Aufnahme eines Hinweises auf die Pflicht, Unterlagen über die Entwässerungsanlage vorlegen zu müssen.
- 1.3. Die Bebauungsplan-Änderung wird als Änderung Nr. 4 des Bebauungsplanes "Am Hahn" durchgeführt.

**2. Ziele und Zwecke der Planänderung:**

- 2.1. Die Zulassung von Kniestöcken bis zu einer Höhe von 0,50 m und die Zulassung von Dachgauben in untergeordneter Form fördern den verbesserten Ausbau der Dachgeschosse. Dadurch wird eine verdichtete Bebauung ermöglicht.

2.2. Bedingt durch den höheren Kniestock besteht die Möglichkeit, daß Dachgeschosse zu Vollgeschossen im Sinne des Art. 2 Abs. 4 Satz 1 der BayBO werden. Diese Regelung stellt sicher, daß künftige Bauvorhaben hinsichtlich der Geschossigkeit nicht mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes kollidieren.

2.3. Für die Wohnbebauung, die unter die Genehmigungsfreistellung nach Art. 70 BayBO fällt, entfällt künftig der bisher in der Baugenehmigung schriftlich fixierte Hinweis über die Ableitung anfallenden Abwassers und Dachwassers, der Hinweis auf die Beachtung der einschlägigen DIN-Normen sowie über die Behandlung unterhalb der Rückstauenebene anfallenden Schmutzwassers sowie über die Rückstausicherung. Aus haftungsrechtlichen Gründen wird daher ein entsprechender Hinweis auf die Entwässerungssatzung der Gemeinde Aura a.d. Saale eingefügt.

### 3. Bürgerbeteiligung:

Der beauftragte Zweite Bürgermeister hat am 16.12.1994 beschlossen, die vorgezogene Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB durchzuführen, da sich diese Änderung auf den gesamten Bebauungsplanbereich erstreckt.

### 4. Planungsumfang und Nutzung:

Die Änderung des Bebauungsplanes umfaßt den gesamten räumlichen Geltungsbereich als Satzung. Durch die geplante Änderung wird die Art der baulichen Nutzung nicht verändert.

### 5. Bodenordnende Maßnahmen:

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

**6. Erschließung und Erschließungskosten:**

Durch die geplante Änderung des Bebauungsplanes ergeben sich aus der Sicht der Abwasserbeseitigung, der Wasserversorgung, der Energieversorgung, der Straßenbeleuchtung und des Straßenbaues keine Veränderungen.

Durch die Bebauungsplanänderung werden daher keine weiteren Erschließungskosten anfallen.

Aura a.d. Saale, den 18.11.1994

15.02.1995

Gemeinde Aura a.d Saale:

*A. Graser*

A. Graser

Zweiter Bürgermeister