

Begründung
(Gemäß § 9 Abs. 8 BauGB)

Gemeinde Ramsthal, Landkreis Bad Kissingen

Änderung Nr. 3 des Bebauungsplanes "Singberg-Schäffthal"

1. Allgemeines

- 1.1. Die Gemeinde Ramsthal besitzt für die ortsplanerische Ordnung im Baugebiet "Singberg-Schäffthal" einen Bebauungsplan. Der als Satzung beschlossene Bebauungsplan wurde vom Landratsamt Bad Kissingen genehmigt und ist nach seiner Bekanntmachung am 29.05.1982 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
 - b) Zulassung von untergeordneten Dachgauben ab einer Dachneigung von 35 Grad.
 - c) Nichtanrechnung der sich möglicherweise ergebende Vollgeschosse im Dachgeschoß auf die Anzahl der Vollgeschosse
 - d) Aufnahme eines Hinweises auf die Pflicht, Unterlagen über die Entwässerungsanlage vorlegen zu müssen
- 1.3. Die Bebauungsplan-Änderung wird als Änderung Nr. 3 des Bebauungsplanes "Singberg-Schäffthal" durchgeführt.

2. Ziele und Zwecke der Planänderung:

- 2.1. Die Zulassung von Kniestöcken bis zu einer Höhe von 0,50 m fördert den verbesserten Ausbau der Dachgeschosse. Dadurch wird eine verdichtete Bebauung ermöglicht.
- 2.2. Durch die Zulassung von Dachgauben ab 35 Grad können die durch die Erhöhung der Dachneigung entstandenen Dachgeschosse besser belichtet werden. Die Dachgauben müssen in untergeordneter Art und Anordnung ausgeführt werden.

2.3. Bedingt durch die höhere maximale Dachneigung und den höheren Kniestock besteht die Möglichkeit, daß Dachgeschosse zu Vollgeschossen im Sinne des § 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.

2.4. 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 Ramsthal eingefügt.

3. Bürgerbeteiligung:

Der beauftragte Zweite Bürgermeister hat am 10.03.1995 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.

Gemeinde Ramsthal:

Ramsthal, den 24. Nov. 1994

02. März 1995

A. Keller
Zweiter Bürgermeister

Änderung Nr. 3 des Bebauungsplanes "Singberg-Schäffthal"
der Gemeinde Ramsthal

I. Der Bebauungsplan "Singberg-Schäffthal" in der Fassung vom 04.03.1981, rechtsverbindlich seit 29.05.1982, sowie in der Fassung der letzten Änderung vom 28.09.1989, rechtsverbindlich seit 30.12.1989, wird wie folgt geändert:

a) hinsichtlich der weiteren (textlichen) Festsetzungen:

Ziffer 2.5. wird dahingehend geändert, daß Dachgauben in untergeordneter Form zulässig sind, jedoch nur in der Ausführung als Satteldachgaube und als Schleppgaube ab einer Dachneigung von mind. 35 Grad. Die Gesamtbreite der Gauben darf nicht größer sein als 1/3 der Trauflänge. Kniestöcke dürfen eine Höhe von 0,50 m nicht überschreiten.

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 Ramsthal (Entwässerungssatzung -EWS-) sind die dort genannten Unterlagen über die Grundstücksentwässerungsanlage vorzulegen.

II. Soweit diese Bebauungsplan-Änderung keine entgegenstehenden Festsetzungen trifft, gilt der Bebauungsplan "Singberg-Schäffthal" in der Fassung vom 10.10.1985 rechtsverbindlich seit 11.06.1986, zuletzt geändert am 28.09.1989, rechtsverbindlich seit 30.12.1989.

Ramsthal, den 24.11.1994

überarbeitet am 02.03.1995

Gemeinde Ramsthal:

A. Keller

A. Keller
Zweiter Bürgermeister



Verfahrensvermerke:

Wegen persönlicher Beteiligung der Mehrheit der Mitglieder ist der Gemeinderat Ramsthal beschlußunfähig. Das Landratsamt Bad Kissingen hat deshalb mit Schreiben vom 26.01.1995 Nr. 20-027, 610 den Zweiten Bürgermeister Adolf Keller gemäß Art. 114 Abs. 2 Satz 1 GO beauftragt, für die Gemeinde zu handeln. Der Entwurf der Bebauungsplan-Änderung Nr. 3 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB vom 24.04.1995 bis 25.05.1995 im Verwaltungsgebäude der Verwaltungsgemeinschaft Euerdorf öffentlich ausgelegt.

Ramsthal, den 26.05.1995

A. Keller
.....
A. Keller
Zweiter Bürgermeister



Der Zweite Bürgermeister hat mit Beschluß vom 26.05.1995 die Änderung Nr. 3 des Bebauungsplanes gemäß § 10 BauGB als **S a t z u n g** beschlossen.

Ramsthal, den 29.05.1995

A. Keller
.....
A. Keller
Zweiter Bürgermeister



Die am 26.05.1995 vom Zweiten Bürgermeister gemäß § 10 BauGB beschlossene Änderung Nr. 3 des Bebauungsplanes "Singberg-Schäffthal" wurde dem Landratsamt Bad Kissingen am 19.06.1995 gemäß § 11 Abs. 1 BauGB angezeigt. Das Landratsamt hat.....

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes "Singberg-Schäffthal" wird hiermit ausgefertigt.

Ramsthal, den 22.08.1995

A. Keller
.....
A. Keller
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).

Ramsthal, den 25.08.1995

A. Keller
.....
A. Keller
Zweiter Bürgermeister

