

Satzung des Marktes Sulzthal, Landkreis Bad Kissingen,
über die 3. Änderung des Bebauungsplanes "Hinter dem Dorf"

Vom 27. Juli 1995

Aufgrund von Art. 23 und Art. 114 Abs. 2 Satz 2 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern. i. V. m. § 10 des Baugesetzbuches erläßt das Landratsamt Bad Kissingen anstelle des rechtlich verhinderten Marktes Sulzthal folgende

S a t z u n g :

§ 1

Der Bebauungsplan des Marktes Sulzthal für das Baugebiet "Hinter dem Dorf" in der Fassung vom 14. November 1977, zuletzt geändert am 10.03.1986 wird wie folgt geändert:

a) Hinsichtlich der weiteren (textlichen) Festsetzungen:

1. Ziffer 2.6 wird ersatzlos gestrichen.
2. Ziffer 2.8 wird dahingehend geändert, daß Kniestöcke bis zu einer Höhe von 0,50 m zugelassen werden.
3. Ziffer 2.9 wird dahingehend geändert, daß Dachgauben in untergeordneter Form zulässig sind, jedoch nur in der Ausführung als Satteldachgaube und als SchlepPGAube ab einer Dachneigung von mindestens 35 Grad. Die Gesamtbreite der Gauben darf nicht größer sein als 1/3 der Trauflänge.

b) Als neue Festsetzungen werden angefügt:

1. Eventuell sich ergebende Vollgeschosse im Dachgeschoß bleiben bei der Berechnung der Zahl der Vollgeschosse außer Betracht.
2. Soweit die Bebauungsplan-Änderung keine entgegenstehenden Festsetzungen trifft, gelten die Textfestsetzungen des Bebauungsplanes "Hinter dem Dorf" in der Fassung vom 14. November 1977, rechtsverbindlich seit 06. Mai 1977, zuletzt geändert am 10. Juni 1986, rechtsverbindlich seit 09. August 1986.

c) Nachrichtliche Übernahme:


Nach der Satzung für die öffentliche Entwässerungsanlage des Marktes Sulzthal (Entwässerungssatzung - EWS -) sind die dort genannten Unterlagen über die Grundstücksentwässerungsanlage vorzulegen.

§ 2

Diese Satzung tritt mit der amtlichen Bekanntmachung der Durchführung des Anzeigeverfahrens in Kraft. Sie wird zusammen mit der Begründung und dem geänderten Plan in der Geschäftsstelle der Verwaltungsgemeinschaft Euerdorf während der üblichen Dienststunden zu jedermanns Einsichtnahme bereitgehalten. Hierbei wird über den Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Für den Markt Sulzthal gemäß Art. 114 Abs.2 Satz 2 GO:

Bad Kissingen, 27.07.1995
L a n d r a t s a m t
I.A.

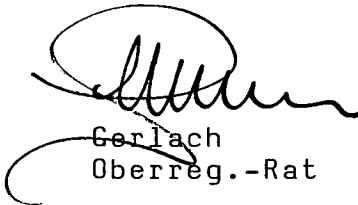

Gerlach
Oberreg.-Rat



Für die am 27.07.1995 vom Landratsamt Bad Kissingen nach Art. 114 Abs. 2 Satz 2 GO gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossene Änderung des Bebauungsplanes mit der Bezeichnung "Hinter dem Dorf" im Markt Sulzthal wurde am 27.07.1995 das Anzeigeverfahren gemäß § 11 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Das Landratsamt Bad Kissingen hat mit Bescheid vom 27.07.1995 Nr. 20 - 027, 610; 50 - 610 festgestellt, daß im Rahmen der Überprüfung der Bebauungsplanänderung keine Verletzung von Rechtsvorschriften festgestellt wurde (§ 11 Abs.3 BauGB).

Bad Kissingen, 27.07.1995
L a n d r a t s a m t
I.A.



Gerlach
Oberreg.-Rat

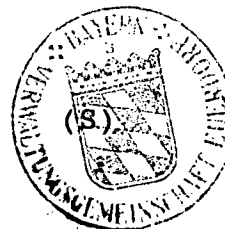


Bekanntmachungsvermerk:

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist am 25. August 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. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten (§ 12 Satz 4 BauGB).

Euerdorf, den 25.08.1995
Verwaltungsgemeinschaft:


H. Huppmann
Gemeinschaftsvorsitzender



Begründung
(Gemäß § 9 Abs. 8 BauGB)

Markt Sulzthal, Landkreis Bad Kissingen

Änderung Nr. 3 des Bebauungsplanes "Hinter dem Dorf"

1. Allgemeines

- 1.1. Der Markt Sulzthal besitzt für die ortsplannerische Ordnung im Baugebiet "Hinter dem Dorf" einen Bebauungsplan. Der als Satzung beschlossene Bebauungsplan wurde vom Landratsamt Bad Kissingen genehmigt und ist nach seiner Bekanntmachung am 06.05.1977 in Kraft getreten. Er wurde zuletzt geändert am 10.03.1986, rechtsverbindlich seit 09.08.1986.
- 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 ergebenden Vollgeschosse im Dachgeschoß auf die Anzahl der Vollgeschosse
 - d) Aufnahme eines Hinweises auf die Pflicht, Unterlagen über die Entwässerungsanlage vorlegen zu müssen.
 - e) Wegfall der Vorschrift über die Gestaltung von Dachflächen
- 1.3. Die Bebauungsplan-Änderung wird als Änderung Nr. 3 des Bebauungsplanes "Hinter dem Dorf" 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 des Marktes Sulzthal eingefügt.
- 2.5. Die Bestimmung in Ziff. 2.6. der weiteren Festsetzungen über die Verwendung von ungefärbten Asbestzementplatten oder anderen ungefärbten Baustoffen für die Dachflächen kann ersatzlos entfallen, da sie bisher keinerlei Bedeutung hatte.

3. Bürgerbeteiligung:

Der Marktgemeinderat hat in seiner Sitzung vom 20.02.1995 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.

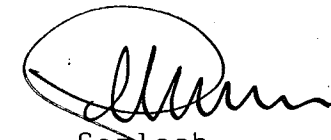
Durch die Bebauungsplanänderung werden daher keine weiteren Erschließungskosten anfallen.

Für den Markt Sulzthal gemäß Art. 114 Abs.2 Satz 2 GO:

Bad Kissingen, 27.07.1995

L a n d r a t s a m t

I.A.


Gerlach
Oberreg.-Rat

