

NUTZUNGSHARFE:

Art und Maß der baulichen Nutzung

WA	III max. Firsthöhe 9 m über EG-FOK
Grundflächen- zahl GRZ 0,30	Geschoss- flächenzahl GFZ 0,70
Einzel/Doppel- häuser E, D	-
Dachform SD, WD, PD, ZD Dachneigung 15° - 45°	

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

FESTSETZUNGEN: (im Änderungsbereich)

- 2.0 Maß der baulichen Nutzung:
- 2.1.1 Für das Maß der baulichen Nutzung gelten folgende Höchstwerte:
Geschossflächenzahl (GFZ)
- bei 3 Vollgeschossen (III) 0,70
Grundflächenzahl (GRZ)
- bei 3 Vollgeschossen (III) 0,30
Die maximale Firsthöhe über FOK-EG beträgt 9,0 m
- 3.0 Bauweise, Baugrenze:
- 3.3 zulässig: Einzel- und Doppelhäuser E, D
Die Baugrenzen sind verbunden und arrondiert
- 17.0 Erstellung von baulichen Anlagen:
- Berichtigung aufgrund Rechtsänderung -
- 17.1 Zu den jeweiligen Grundstücksgrenzen sind die Abstandflächen gemäß Art. 6 Abs. 5 BayBO einzuhalten
- 18.0 Höhenlage der baulichen Anlagen:
- 18.2 Die Höhenlage der baulichen Anlagen ist durch die Genehmigungsbehörde und die Gemeinde festzulegen
- 20.0 Dachform, Dachneigung:
- 20.1.1 Im Änderungsbereich sind Sattel- (SD), Walm- (WD), Pult- (PD) und Zeldächer (ZD) mit einer Dachneigung von 15° bis 45° zulässig
- 22.0 Äußere Gestaltung:
- 22.4 Bei Dachneigungen unter 20° können auch Falzdächer zur Ausführung kommen

Vereinfachte 5. Änderung des Bebauungsplanes

FRÖSCHENGRABEN

im Bereich Beuerfelder Straße

M = 1 : 1000

Die Festsetzungen über das Maß der baulichen Nutzung werden gemäß Nutzungsharfe geändert.

EMPFEHLUNG:

Es wird empfohlen auf den in Richtung der Bundesautobahn A 73 ausgerichteten Gebäudeseiten Fenster der Schallschutzklasse 3 einzubauen sowie ruhebedürftige Räume, wie Schlaf-, Wohn- und Kinderzimmer auf den von der BAB A 73 abgewandten Gebäudeseiten anzuordnen.

1. Der Gemeinderat hat am 30.06.2010 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 7/97 - Fröschengraben - mit einem 5. vereinfachten Änderungsverfahren nach § 13 BauGB zu ändern. Der Änderungsbeschluss wurde am 14.07.2010 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Der Entwurf zur 5. vereinfachten Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 26./30.06.2010 wurde mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 22.07.2010 bis einschließlich 23.08.2010 öffentlich ausgelegt.
3. Zum Entwurf der 5. vereinfachten Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 26./30.06.2010 wurden die von der Änderung betroffenen Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 20.07.2010 bis einschließlich 23.07.2010 beteiligt.
4. Nach Würdigung der Anregungen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange hat der Gemeinderat die 5. Änderung des Bebauungsplanes (Fassung vom 26./30.06.2010) am 02.09.2010 als Satzung beschlossen.

Lautertal, den 15.09.2010
Gemeinde Lautertal

W. Bühling
Bühling
1. Bürgermeister



5. Der Satzungsbeschluss über die 5. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7/97 - Fröschengraben - wurde im Amtsblatt Nr. 19 vom 22.09.2010 ortsüblich bekannt gemacht. Ab diesem Zeitpunkt ist die 5. Bebauungsplanänderung in Kraft getreten.

Lautertal, den 24.09.2010
Gemeinde Lautertal

W. Bühling
Bühling
1. Bürgermeister



INGENIEUR B U R O
Am Schnettengraben 21
96271 GRUB a. Forst
Telefon: 09560/980399
Telefax: 09560/980388

BECK

Entwurfverfasser: Grub a. Forst, 26.06.2010 LAU-887 AENDER-5