



Gemeinde Rauhenebrach

Bebauungsplan „Hofäcker III“ für den Gemeindeteil Geusfeld

1. Änderung

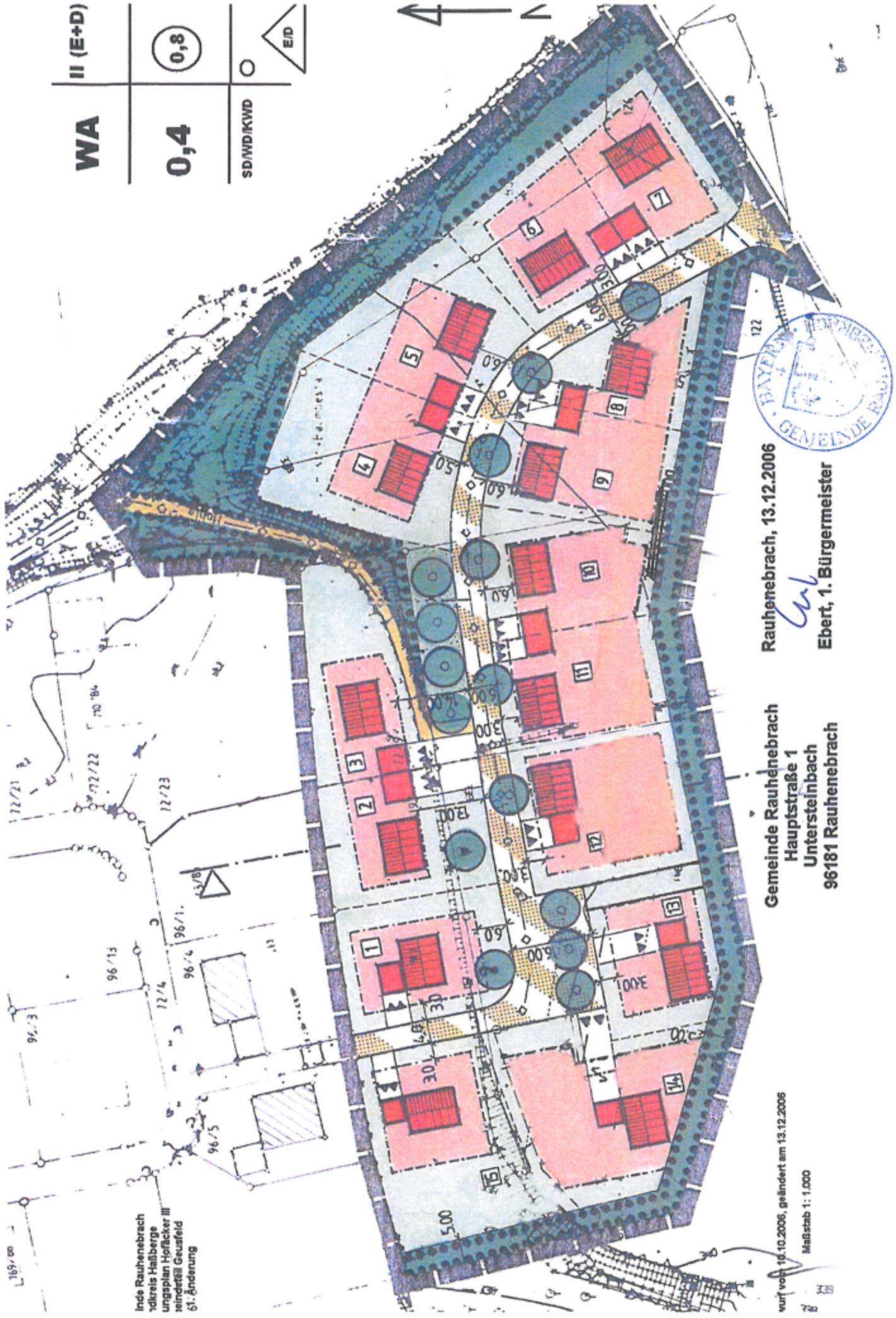
Maßstab 1 : 1000

Entwurf vom 10.10.2006

Geändert am: 13.12.2006



WA	II (E+D)
0,4	0,8
SD/WD/KVD	E/D



In der Rauhebrach
 im Kreis Heilbronn
 ungenutztes Hofacker III
 teilweise Geusfeld
 61. Änderung

Rauhebrach, 13.12.2006
Ebert
 Ebert, 1. Bürgermeister

Gemeinde Rauhebrach
 Hauptstraße 1
 Untersteinbach
 96181 Rauhebrach

vurf vom 16.10.2006, geändert am 13.12.2006
 Maßstab 1:1.000

Bebauungsplan „Hofäcker III“ für den Gemeindeteil Geusfeld Gemeinde Rauhenebrach

1. Änderung

Textliche Festsetzungen

I. Rechtsgrundlage für die Änderung des Bebauungsplanes:

Die Änderung des Bebauungsplanes „Hofäcker III“ für den Gemeindeteil Geusfeld erfolgt gemäss § 10 und 13 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.6.2005 (BGBl. I S. 1818, 1824), sowie Art. 23 der Bayerischen Gemeindeordnung (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl S. 796 – BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 26. Juli 2004 (GVBl S. 272)

II. Rechtsgrundlagen für die Festsetzungen im Bebauungsplan

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes beruhen auf § 9 des Baugesetzbuches, der Bau-nutzungsverordnung (BauNV), Art. 91 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) unter Berücksichtigung der Planzeichenverordnung und den Planungshilfen für Bauleitplanung.

Der Bebauungsplan „Hofäcker III“ für den Gemeindeteil Geusfeld in der Fassung vom 18.07.1995, rechtskräftig geworden am 26.04.1996, wird wie folgt geändert:

III. Verbindliche Festsetzungen und nachrichtliche Übernahmen

4.0 Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 91 BayBO)

- 4.1. Entfällt
- 4.2. Die Dächer sind als Satteldach, Walmdach oder Krüppelwalmdach mit mittigen First auszuführen.
- 4.5. Dachüberstände traufseitig bis max. 75 cm, giebelseitig bis max. 50 cm.

5.0 Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Dachneigung: 38 – 53 Grad, Abweichungen in der Dachneigung bis 5 Grad zum Hauptdach sind zulässig.

7.0 Einfriedungen (§ 98 BayBO)

- 7.1. An der Straßen- und Wegefronten sind Einfriedungen bis zu einer Höhe von 1,10 m einschließlich Sockel zulässig. Der Sockel darf eine Höhe von 0,30 m nicht übersteigen. Mauern und Maschendrahtzäune straßenseitig sind untersagt.

- 7.2. Seitliche und rückwärtige Einfriedungen dürfen eine Höhe von 1,50 m nicht überschreiten. Mauern und sonstige geschlossene Einfriedungen sowie Sockel sind unzulässig.
- 7.3. Ein Überhang einer Hecke, der die Benutzung eines Geh- bzw. Radweges oder einer Straße einschränkt oder erschwert, ist unverzüglich zu entfernen.
- 7.4. Gartentüren und Einfahrtstore dürfen nicht in den Straßenraum, wozu auch der Gehsteig zählt, aufschlagen.
- 7.5. Der Stauraum vor Garagen darf zur Straßenseite hin nicht mit Toren oder Einfriedungen abgeschlossen werden.

9.0 Höhenfestsetzungen (§ 9 Abs. 2 BauGB; § 18 BauNV)

- 9.2. Dachneigung 38° bis 53°.

14. Nachrichtliche Übernahmen

Entfällt

Zeichenerklärung zu den planlichen Festsetzungen

5.0 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNV)

SD	Dachform:	Satteldach
WD		Walmdach
KWD		Krüppelwalmdach

6.0 Überbaubare Grundstücksflächen

- . - . - . - . -	neue Baugrenze
- Z · Z · -	Baugrenze entfällt

Bebauungsplan „Hofäcker III“ für den Gemeindeteil Geusfeld Gemeinde Rauhenebrach

1. Änderung

Begründung

Im Bebauungsplan „Hofäcker III“ in der Fassung vom 18.07.1995 die Leitungstrasse einer 20-kV-Freileitung eingezeichnet, innerhalb der nur eine eingeschränkte Bebauung sowie möglich war. Die Baugrenzen waren so festgesetzt, dass die Schutzabstände entsprechend DIN/VDE 0210/12.85 eingehalten wurden.

Im Jahre 2006 wurde diese Leitung ausserhalb des Baugebietes erdverkabelt, so dass keine Einschränkungen wegen des Trassenbereiches mehr zu beachten waren.

Damit die Baugrundstücke entsprechend ihrer Größe auch baulich nutzbar werden, wurden die bisherigen Baugrenzen erweitert.

Gleichzeitig wurde die mögliche Dachneigung auf 53 ° erhöht und die Bestimmung über die zugelassenen Baumaterialien abgeschafft, so dass jetzt auch Holzbauweise zugelassen ist.

Diese Änderungen verändern jedoch nicht den Charakter des Baugebietes, so dass festgestellt wird, dass diese Änderungen die Grundzüge der bisherigen Bauleitplanung nicht berühren.

Rauhenebrach, 13.12.2006
Gemeinde Rauhenebrach



Ebert, 1. Bürgermeister

Satzung

Die Gemeinde Rauhenebrach erlässt aufgrund des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern i.V.m. § 10 BauGB folgende

Satzung zur 1. Änderung des Bebauungsplans "Hofäcker III" für den Gemeindeteil Geusfeld.
§1

Für die städtebauliche Ordnung in dem Baugebiet "Hofäcker III" im Gemeindeteil Geusfeld ist der am 19.09.1995 als Satzung beschlossene Bebauungsplan, zuletzt geändert durch Satzungsbeschluss vom 13.02.2007 maßgebend.

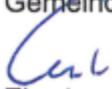
§2

Der Änderungs-Bebauungsplan mit Textteil vom 13.12.2006 ist Bestandteil dieser Satzung.

§3

Diese Satzung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft. Der Bebauungsplan mit Begründung wird im Rathaus der Gemeinde Rauhenebrach während der üblichen Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Hierbei wird über den Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Rauhenebrach, 13.02.2007
Gemeinde Rauhenebrach


Ebert
1. Bürgermeister



Verfahrensvermerke

1. Beschluß des Gemeinderates Rauhenebrach zur vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Hofäcker III“ (1. Änderung) am 10.10.2006
2. Bekanntgabe der Änderungen an die betroffenen Bürger gemäss § 13 Nr. 2 Baugesetzbuch am 24.10.2006 mit dem Hinweis, dass zu dieser Änderung bis 30.11.2006 Stellung genommen werden kann.

Aufforderung am 24.10.2006 an die berührten Träger öffentlicher Belange zur Abgabe einer Stellungnahme bis 30.11.2006

3. Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen am 12.12.2006.
4. Der Gemeinderat hat die vereinfachte 1. Änderung des Bebauungsplanes i.d.F. vom 13.12.2006 gemäß § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch am 13.02.2007 als Satzung beschlossen.
4. Die Änderung des Bebauungsplanes wurde am 16.02.2007 durch Aushang an den Amtstafeln der Gemeinde amtlich bekannt gemacht.
Der Bebauungsplan mit Begründung liegt ab Veröffentlichung in der Gemeindeverwaltung im Rathaus Untersteinbach, Hauptstraße 1, 96181 Rauhenebrach, während der allgemeinen Dienststunden aus und kann eingesehen werden.
Die Änderung des Bebauungsplanes ist mit der Bekanntmachung am 16.02.2007 in Kraft getreten.

Rauhenebrach, 16.02.2007
Gemeinde Rauhenebrach


Ebert, 1. Bürgermeister

