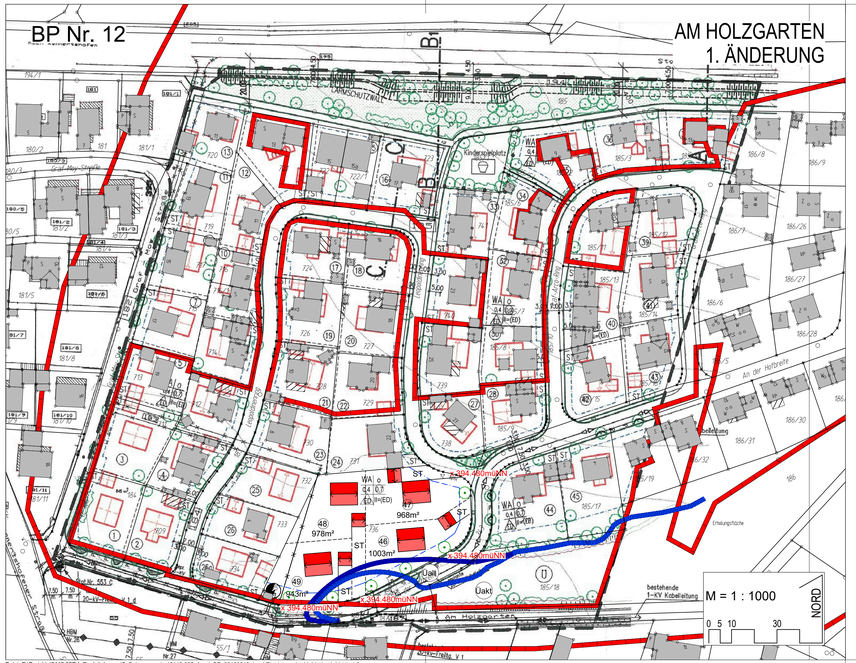

Datei: P:\Projekte\2112.0274_Bauleitplanung\3_Bebauungsplan\2112.027_Aend_BP_20180613.dwg | Plotdatum: 04.09.2018, 13:20 Uhr | Benutzer: ase

Der Markt Rennertshofen erlässt aufgrund

- der §§ 1; 1a; 9. 10 und 13 a des Baugesetzbuches (BauGB)
- des Art. 23 der Gemeindeordnung (GO)
- des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO)
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO)
- der Planzeichenverordnung (PlanzV)

in der zum Zeitpunkt dieses Beschlusses gültigen Fassung den

Bebauungsplan Nr. 12 "Am Holzgarten", 1. Änderung

als

SATZUNG

BESTANDTEILE DER SATZUNG

Der Bebauungsplan besteht aus den Festsetzungen durch Planzeichen und Text sowie aus den Hinweisen aus Planzeichen und Text in der letztgültigen Fassung der Änderung sowie der Urfassung.

Eine Begründung in der letztgültigen Fassung ist beigefügt.

FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN UND TEXT

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes "Am Holzgarten"
	Baugrenzen
WA	Allgemeines Wohngebiet
o	offene Bauweise nach § 22 Abs. 2 BauNVO
ED	Einzel- und Doppelhäuser zulässig, max. 2 Wohneinheiten pro Einzelhaus bzw. pro Doppelhaushälfte, wobei die zweite Wohnung im Dachraum liegen muss
II=(ED)	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze, wobei das 2. Vollgeschoss im Dachraum liegen muss
0,4	(GRZ) Grundflächenzahl nach § 19 BauNVO
0,7	(GFZ) Geschossflächenzahl nach § 20 BauNVO

Zu 5.5 Dacheindeckungen
Bei Haupt- und Nebengebäuden sind zusätzlich graue Ziegel bzw. Betondachsteine zugelassen.

13. Geländeveränderungen
Für die Parzellen 46 - 49 wird folgendes festgesetzt:
Zum Schutz vor Überflutung sind die Baugrundstücke auf ein Niveau von 0,50 m über dem im Gutachten des IB Eibl vom 04.06.2013 festgelegten Niveau des HQ100 aufzufüllen. Diese Höhe beträgt damit 393,20 m ü. NN.
Ansonsten darf das natürliche Gelände durch Auffüllungen bzw. Abtragungen nicht wesentlich verändert werden.

HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN DURCH PLANZEICHEN UND TEXT

Uakt	Grenze des Überschwemmungsgebiets nach Gutachten IB Eibl vom 04.06.2013
Uakt	Grenze des Überschwemmungsgebiets nach ergänzender Hochwasserberechnung IB Eibl vom 16.01.2017
	Bodendenkmal mit der Nr. D-1-7232-0286 (nachrichtlich übernommen am 19.06.2018)
× 394.480müNN	Straßenbezugspunkt aus Ausführungsplanung Straßenausbau im Baugebiet am "Am Holzgarten", BA I, IB Eibl, 03.11.1997
	Gebäudevorschlag Parzellen 46 - 49

Die Müllgefäße der geplanten Parzelle 48 müssen zur Entleerung an die Haupterschließungsstraße "Am Holzgarten" gebracht werden.

Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7.1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

Alle weiteren von der Änderung nicht betroffenen Festsetzungen des Bebauungsplanes "Am Holzgarten" behalten weiterhin ihre Gültigkeit. Etwaige Gutachten, sowie die Begründung zum Ursprungsbebauungsplan für die nicht geänderten Festsetzungen bleiben in ihrer Wirksamkeit erhalten.

VERFAHRENSVERMERKE
(Beschleunigtes Verfahren nach § 13 a BauGB)

1. Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung vom 26.06.2018 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

2. Zu dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 26.06.2018 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 13.07.2018 bis 17.08.2018 beteiligt.

3. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 26.06.2018 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 13.07.2018 bis 17.08.2018 öffentlich ausgelegt.

4. Der Markt Rennertshofen hat mit Beschluss des Marktgemeinderats vom 18.09.2018 die 1. Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 18.09.2018 als Satzung beschlossen.

   Rennertshofen, den .....

   .....
   Georg Hirschbeck
   Erster Bürgermeister — Siegel

5. Ausgefertigt

   Rennertshofen, den .....

   .....
   Georg Hirschbeck
   Erster Bürgermeister — Siegel

6. Der Satzungsbeschluss zu der 1. Änderung des Bebauungsplanes wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Marktgemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.

   Rennertshofen, den .....

   .....
   Georg Hirschbeck
   Erster Bürgermeister — Siegel

MARKT RENNERTSHOFEN
LANDKREIS NEUBURG - SCHROBENHAUSEN

BP NR. 12 — AM HOLZGARTEN 1. ÄNDERUNG

ÜBERSICHTSLAGEPLAN — M = 1 : 5000

ENTWURFSVERFASSER:

NÖRDLINGEN, DEN 26.06.2018
geändert, DEN 18.09.2018

Wipfler PLAN

Architekten Stadtplaner
Bauingenieure
Vermessungsingenieure
Erschließungsträger

An der Lach 11 a
86720 Nördlingen
Tel.: 09081 27509-30
Fax: 09081 27509-50
Mail: info-noe@wipflerplan.de

Proj. Nr. 2112.027