

GEMEINDE HETTSTADT
Landkreis Würzburg


4. ÄNDERUNG
des Bebauungsplanes "Stadtweg"

Der Entwurf der Bebauungsplanänderung vom 15.01.90 in der Fassung vom 10.05.91 hat mit Begründung vom 19.06.91 bis 19.07.91 öffentlich ausgelegen. (§ 3 Abs. 2 BauGB).

12.8.91

Datum





Gemeinschaftsvorsitzender

Bürgermeister Waldemar Zorn, als Beauftragter gem. Art. 114 Abs. 1 GO (vgl. Bescheid des Landratsamtes Würzburg vom 07.12.1989 AZ: II/1-Z-027-21 (VGem8)) hat die Bebauungsplanänderung vom 15.01.90 in ihrer Fassung vom 10.05.91 gem. § 10 BauGB am 12.08.91 als Satzung beschlossen.

12.08.91

Datum




Bürgermeister


Anzeigevermerk
(§ 11 BauGB)

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde am 24.09.1991 ortsüblich bekanntgemacht. Damit tritt die Bebauungsplanänderung in Kraft (§ 12 BauGB). Auf die Rechtsfolgen wurde hingewiesen (§ 44 Abs. 5 und § 215 Abs. 2 BauGB).

07.10.1991

Datum




Gemeinschaftsvorsitzender

Festsetzungen (§ 9 BauGB i.V. mit § 17 BauNVO, Art. 91 BayBO)

I. Maß der baulichen Nutzung

GRZ = 0,4 maximal zulässig
GFZ = 0,8 maximal zulässig

II. Dachform und Dachneigung

1. Bei 2-gesch. Bebauung (E + 1) = 25° - 38°, Sattel- und Walmdach, symmetrisch; Vollgeschoß im Dachraum unzulässig.
2. Bei 1-gesch. Bebauung (E) und bei 1 1/2-gesch. Bebauung (U+E) = 25° - 45° Sattel- und Walmdach, symmetrisch
Bei 1-gesch. Bebauung (E) ist ein 2. Vollgeschoß im Dachraum zulässig (E + D = II).

Entsteht bei einer 1 1/2-geschossigen Bebauung (U+E) im Dachraum ein Vollgeschoß (U+E+D), so ist dieses ebenfalls ausnahmsweise zusätzlich zulässig, wenn die GFZ 0,8 nicht überschritten wird.

Begründung:

Im ursprünglichen Bebauungsplan "Stadtweg" war weder eine GRZ noch eine GFZ festgesetzt. Im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplanes wurden entsprechende Festsetzungen für das Maß der baulichen Nutzung getroffen, sie gelten jedoch, wie eine Überprüfung ergab, nur für den Geltungsbereich der 1. Änderung und nicht für den gesamten Planbereich "Stadtweg". Um eine vom Maße her einheitliche Nutzung im gesamten Bebauungsplan sicherzustellen und für alle Baugrundstücke gleiche Nutzungsvoraussetzungen zu schaffen, ist eine entsprechende Bebauungsplanänderung durchzuführen. Nachteilige Auswirkungen in städtebaulicher Hinsicht sind nicht zu erwarten.

Der bisherige rechtsverbindliche Bebauungsplan enthält hinsichtlich Dachform und Dachneigung folgende verbindliche Festsetzungen:

- Fassung 04.03.1974: Bei maximal 2 Vollgeschossen SD 25° - 32°,
bei maximal einem Vollgeschoß SD, WD 0° - 32°
1. Änderung Nov. 1981: Bei einem Vollgeschoß oder einem 2-gesch. Bauvorhaben, U + E (Hanglage) SD, WD 15° - 32°,
 3. Änderung 15.04.1986: Für Garagen sind FD, PD bis 10° sowie Dachform und Neigung der Hauptgebäude zulässig.

Um im Hinblick auch auf die bestehende Wohnungsknappheit den Grundstückseigentümern und Bauherrn die Möglichkeit zu verschaffen, im Dachraum oder Dachgeschoß Wohnungen einzurichten, werden die bisher maximal zulässigen Dachneigungen angehoben. Sollte hierbei bei der "1-geschoßigen und 1 1/2-geschoßigen Bebauung" im Dachraum zusätzlich ein Vollgeschoß entstehen, dann wäre dieses ausnahmsweise zulässig. Der Maximalwert der GFZ (siehe oben) wäre jedoch einzuhalten. Aus städtebaulicher Sicht ergeben sich gegen diese Aufweichung der bisherigen Festsetzungen keine Nachteile.

aufgestellt: 15.01.1990
geändert: 28.01.1991
09.04.1991
10.05.1991



(Zorn)
Bürgermeister