

Satzung

über die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Wiggishag“ im vereinfachten Verfahren nach § 13 Abs.1 BauGB

Aufgrund von § 10 des Baugesetzbuches in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung sowie der Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 hat der Gemeinderat der Gemeinde Glottertal in öffentlicher Sitzung am 23.04.1998 die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Wiggishag“ im vereinfachten Verfahren nach § 13 Abs. 1 Baugesetzbuch als Satzung beschlossen.

§ 1

Gegenstand der Änderung

Gegenstand der Änderung ist der Bebauungsplan „Wiggishag“ vom 03.02.1994, angezeigt gemäß § 11 Baugesetzbuch am 22.03. 1994.

§ 2

Inhalt der Änderung

Ziffer 1.1.2 der Bebauungsvorschriften vom 03.02.1994 wird dahingehend geändert, daß das Maß der baulichen Nutzung für die nördliche Häuserzeile (Nutzungsschablone 1 des zeichnerischen Teils des Bebauungsplanes „Wiggishag“) folgende Fassung erhält:

1. Zulässig sind zwei Vollgeschosse.
2. Grundflächenzahl 0,3
3. Geschoßflächenzahl 0,6
4. Firsthöhe maximal 10 m

Die übrigen Festsetzungen der Nutzungsschablone 1 bleiben unverändert, insbesondere wird die Traufhöhe mit 4,50 m und die Dachneigung (35 ° bis 45 °) beibehalten.

Bezugspunkt für die Firsthöhe ist die Oberkante der zugehörigen Erschließungsfläche.

§ 3

Bestandteile der Änderung

- Geänderte Bebauungsvorschriften vom 23.04.1998
- Geänderte Begründung vom 23.04.1998

§ 4

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Glottertal, den

Eugen Jehle
Bürgermeister

1. Änderung des Bebauungsplanes „Wiggishag“

Begründung:

Der am 03.05.1994 rechtskräftig gewordene Bebauungsplan „Wiggishag“ sieht für die nördliche Häuserzeile (Flst.-Nr. 355 bis Flst.-Nr. 360 Gemarkung Unterglottertal) lediglich ein Vollgeschoß vor. Dem Antrag eines Grundstückseigentümers auf Befreiung von den Vorschriften des Bebauungsplanes bezüglich der Zulassung des Dachgeschosses als Vollgeschoß konnte nicht entsprochen werden, da die Voraussetzungen von § 31 BauGB nicht vorliegen.

Um jedoch eine angemessene Ausnutzung der betreffenden Grundstücke (nördliche Häuserzeile des Plangebietes) zu ermöglichen, wird die geplante Änderung des Bebauungsplanes für erforderlich erachtet.

Die Zulassung des Dachgeschosses als Vollgeschoß und die Erhöhung der Geschoßflächenzahl von bisher 0,4 auf 0,6 erfährt gleichzeitig dadurch eine Begrenzung, daß die Grundflächenzahl von 0,4 auf 0,3 reduziert wird und die Firsthöhe auf maximal 10 m beschränkt wird (bisher keine Beschränkung der Firsthöhe).

Mit den genannten Festsetzungen wird immer noch eine Abstufung zwischen der nördlich des Plangebietes gelegenen Häuserzeile im Verhältnis zu den weiter südlich im Plangebiet liegenden Grundstücke erreicht.

Glottertal, den

Eugen Jehle
Bürgermeister