

Satzung

4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Kellerberg“ Markt Dinkelscherben - Textteil –



Planungsträger
Marktgemeinde Dinkelscherben
Augsburger Straße 4 - 6
86424 Dinkelscherben



Planung
Konstruktionsgruppe Bauen Augsburg GmbH
Ingenieurbüro für Bauwesen
Ulmer Landstraße 249
86391 Stadtbergen
Telefon: 0821 / 450412 – 0
Fax: 0821 / 450412 – 99
Email: info@kb-a.de

Bearbeitung:
Dipl.-Ing. (Univ.) Eugen Riedler
Konstruktionsgruppe Bauen Augsburg GmbH

Stadtbergen, 14.03.2017, redaktionell geändert 23.05.2017

Die Änderung des Bebauungsplanes erfolgt im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB)

Aufgrund der §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB), des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) und der Verordnung über die Nutzung der Grundstücke - Baunutzungsverordnung (Bau NOV vom 23.01.1990 BGBl.I.S321 in der geltenden Fassung) - erlässt die Marktgemeinde Dinkelscherben folgende Bebauungsplanänderung als Satzung.

§ 1 Inhalt des Bebauungsplanes

Für das Baugebiet Kellerberg gilt die vom Architekturbüro Dietz ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung einschließlich der 1. bis zur 3. Änderung.

Die 4. Änderung betrifft die Flur-Nr. 202/34 und umfasst die Fläche des bisherigen Spielplatzes.

§ 2 Art der baulichen Nutzung

Im Geltungsbereich der 4. Änderung wird für die Flur-Nr. 202/34 folgende Art der Nutzung festgesetzt:

Für den östlichen Teil des Grundstücks (ca. 455 m²) wird als Gemeinbedarfsfläche mit Zweckbestimmung „Spielplatz“ festgesetzt. Das restliche Grundstück wird als WR i.S.d. § 3 BauNVO festgesetzt, in dem nur Doppel- und Einzelhäuser zulässig sind.

§ 3

Die übrigen Festsetzungen des gültigen Bebauungsplanes einschl. der 1. bis zur 3. Änderung bleiben unverändert.

§ 4

Die Änderung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

Dinkelscherben, den 23.05.2017

Edgar Kalb
1. Bürgermeister

(Siegel)

Verfahrensvermerke

1. Der Marktgemeinderat hat am 29.09.2015 den Änderungsbeschluss gefasst.
Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses und Billigungsbeschluss vom
31.05.2016 im Amtsblatt der Marktgemeinde Dinkelscherben vom 09.06.2016.
2. Der betreffenden Öffentlichkeit wurde die Gelegenheit zur Stellungnahme vom
17.06.2016 bis 18.07.2016 gegeben (§ 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB).
3. Den berührenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde die
Gelegenheit zur Stellungnahme vom 20.06.2016 bis 18.07.2016 gegeben
(§ 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB).
4. Satzungsbeschluss am 20.09.2016 (§ 10 Abs. 1 BauGB).
5. Die Satzung vom 20.09.2016 wurde nicht veröffentlicht, die Rechtskraft durch
Bekanntmachung ist noch nicht erfolgt.
6. Der Bauausschuss beschließt die Aufhebung zum Satzungsbeschluss 20.09.2016
am 14.03.2017 und die Änderung der Planzeichnung mit Satzung Stand 14.03.2017
und die erneute Auslegung.
7. Der betreffenden Öffentlichkeit wurde die Gelegenheit zur Stellungnahme vom
31.03.2017 bis 03.05.2017 gegeben.
8. Den berührenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde die
Gelegenheit zur Stellungnahme vom 30.03.2017 bis 03.05.2017 gegeben
(§ 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB).
9. Die Gemeinde Dinkelscherben hat mit Beschluss des Marktgemeinderates vom
23.05.2017 den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom
23.05.2017 als Satzung beschlossen.
10. Ausgefertigt
Dinkelscherben, den 29.05.2017

(Siegel)

Edgar Kalb

1. Bürgermeister

11. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am 15.06.2017 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Dinkelscherben, den 16.06.2017

(Siegel)

Edgar Kalb
1. Bürgermeister

Begründung

1. Entwicklung, Anlass der Änderung

Die Marktgemeinde Dinkelscherben hat zur Deckung eines dringenden Wohnbedarfs der Bevölkerung beschlossen, im Geltungsbereich des Baugebietes am „Kellerberg“ den bestehenden Spielplatz zu verkleinern, um weitere Bauparzellen zu schaffen.

Der bestehende Spielplatz mit insgesamt ca. 2.400 m² Nutzfläche wird auf ca. 455 m² reduziert.

Auf dem westlichen Teil des Grundstückes können dadurch drei Bauparzellen (gesamt 1.094 m² Bauland) für eine mögliche Einzel- oder Doppelbebauung entstehen.

Die Art und das Maß der baulichen Nutzung entspricht der, des gültigen Bebauungsplanes. Die Altlasten auf den Baugrundstücken wurden beseitigt, ein Fachgutachten hat die Altlastenfreiheit bestätigt.

2. Verfahren

Das Bebauungsplanänderungsverfahren soll im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt werden. In die Kaufverträge wird ein Hinweis auf eventuell vorhandene Altlasten aufgenommen. Sofern belastete Befunde auftreten, übernimmt die Gemeinde die Kosten der Entsorgung.