GEMEINDE
VATERSTETTEN

Gemeinde Vaterstetten

Änderung des Bebauungsplanes Nr. XXXIX (39)
„Bayernboden II, Baldham, westlich der Bahnhofstraße
(nun Karl-Böhm-Straße)“

Die Gemeinde Vaterstetten erlässt auf Grund der § 1 bis 4 sowie §§ 8 des Baugesetzbuches (BauGB), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) und der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung – PlanV 90) diesen Änderungsbebauungsplan als

SATZUNG

ZU A) FESTSETZUNGEN:

Die Festsetzungen werden wie folgt ergänzt:

I. Dachgauben: Pro Gebäude entweder eine Schleppgaube mit max. 2,20 m Breite oder zwei Schleppgauben mit je max. 1,10 m Breite. Die Dachneigung der Schleppgauben darf max. 10° betragen. Zur Grundstücksgrenze oder zum Ortgang ist ein Abstand von 1,25 m einzuhalten. Die Dacheindeckung ist in Blech auszuführen. Zwerchgiebel sind unzulässig.

II. Neben den gekennzeichneten Flächen für Garagen und Stellplätze sind diese auf den Grundstücken unter folgenden Voraussetzungen zulässig:

- Wenn das Grundstück an einer öffentlichen Straße liegt, die eine Mindestbreite von 6 m aufweist. Die Zufahrt zur Stellfläche bzw. Garage / Carport darf nur von einer solchen Erschließungsstraße aus erfolgen.
- Vor den Garagen muss ein Stauraum von 5 m zur öffentlichen Verkehrsfläche eingehalten werden. Längere Zufahrten bzw. Stauräume zu der Garage bzw. zu dem Carport sind unzulässig.
- Dieser Stauraum und die Zufahrten zu den Garagen und Stellplätzen dürfen nicht eingefriedet werden
- Pro Grundstück ist maximal eine Stellfläche (Garage, Carport) zusätzlich zulässig.

Hinweise:

Die Realisierung von regenerativen Energieformen auf den nach Süden ausgerichteten Dachflächen wird ausdrücklich gewünscht und begrüßt.

Im Übrigen behalten die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. XXXIX (39) „Bayernboden II, Baldham, westlich der Bahnhofstraße“, in Kraft seit 04.01.1971, weiterhin Gültigkeit.

Bauamt Vaterstetten — Vaterstetten, 10.02.2010

Ruth Sander

VERAHRENSVERMERKE:

1. Aufstellungsbeschluss und beschleunigtes Verfahren:
   Der Gemeinderat der Gemeinde Vaterstetten hat in der Sitzung am 03.04.2008 die Aufstellung des Änderungsbebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 20.10.2009 ortsüblich bekannt gemacht.
   Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 01.02.2010 wurde am 02.02.2010 gebilligt und lag gemäß § 13 a BauGB in der Zeit vom 15.02. – 18.03.2010 öffentlich aus.

   Vaterstetten, den 08.04.2010 Robert Niedergesäß
   1.Bürgermeister

2. Satzungsbeschluss:
   Der Gemeinderat der Gemeinde Vaterstetten hat mit Beschluss vom 06.05.2010 den Änderungsbebauungsplan gemäß § 10 BauGB in der Fassung vom 01.02.2010 als Satzung beschlossen.

   Vaterstetten, den 07.05.2010 Robert Niedergesäß
   1. Bürgermeister

3. Inkrafttreten:
   Der Bebauungsplan wurde mit der Begründung in der Fassung vom 01.02.2010 am 12.05.2010 gemäß § 10 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan und die Begründung werden seit diesem Tag zu den üblichen Dienstzeiten im Rathaus der Gemeinde Vaterstetten zu jedermanns Einsicht bereit gehalten und über seinen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich. Auf die Rechtsfolgen des § 215 BauGB ist hingewiesen worden.

   Unbeachtlich werden demnach
   1. eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nrn. 1 bis 3 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften
   2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und
   3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtlicher Mängel des Abwägungsvorgang wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Flächennutzungsplanes oder der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht wurden; der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen. Dies gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a beachtlich sind.

   Außerdem wird auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Sätze 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB hingewiesen. Danach erlöschen Entschädigungsansprüche für nach den §§ 39 und 42 BauGB eingetretenen Vermögensnachteile, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruches herbeigeführt wird.

   Vaterstetten, den 14.05.2010 Robert Niedergesäß
   1. Bürgermeister