

Verfahrensvermerke
Bebauungsplan „Ebenäcker-Ost“
Deckblatt Nr. 7

Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung vom 20.12.2012 die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 17.01.2013 ortsüblich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 10.01.2013 hat in der Zeit vom 18.01.2013 bis 22.02.2013 stattgefunden.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 10.01.2013 hat in der Zeit vom 18.01.2013 bis 22.02.2013 stattgefunden.

Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 22.03.2013 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 27.03.2013 bis 10.05.2013 beteiligt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 22.03.2013 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 10.04.2013 bis 10.05.2013 öffentlich ausgelegt.

Der Marktgemeinderat hat mit Beschluss vom 16.05.2013 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 22.03.2013 als Satzung beschlossen.



2 2. Mai 2013
Wegscheid, den
MARKT WEGSCHEID

.....
Josef Lamperstorfer
1. Bürgermeister

Ausgefertigt:

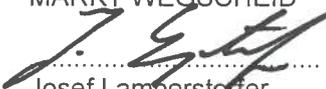


2 2. Mai 2013
Wegscheid, den
MARKT WEGSCHEID

.....
Josef Lamperstorfer
1. Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am 2 3. Mai 2013 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich durch Anschlag an der Amtstafel bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Bezüglich der Wirksamkeitsvoraussetzungen des Bebauungsplans, insbesondere der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung, wurde in der Bekanntmachung auf die Vorschriften der §§ 214 und 215 BauGB sowie auf § 44 BauGB ausdrücklich hingewiesen.



1 7. Juni 2013
Wegscheid, den
MARKT WEGSCHEID

.....
Josef Lamperstorfer
1. Bürgermeister

Endfertigung vom 22.03.2013

BESTANDSPLAN



378

459

U+E
GA

31 458/1

WA

FUSSWEG

U+E

GA

28

U+E

27

U+E

25

463

24

29

455

U+E

GA

30

U+E

26

U+E

20

458

WASSERWEG

5

U+E

GA

1

U+E

3

U+E

GA

2

U+E

GA

U+E

U+E

U+E

STP

19

GA

U+E

U+E

U+E

4

445

2

456

2

449

3

480

5

481

1

449

5

449

6

449

8

480

2

449/13

Wasserkopf liegen

gelb

darüber

Flopp

1

+

ÄNDERUNGSPLAN

BEBAUUNGSPLAN
" EBENÄCKER - OST "
DECKBLATT NR. 7
ENDAUSFERTIGUNG VOM

22. 03. 2013

Wegscheid, 2. Mai 2013

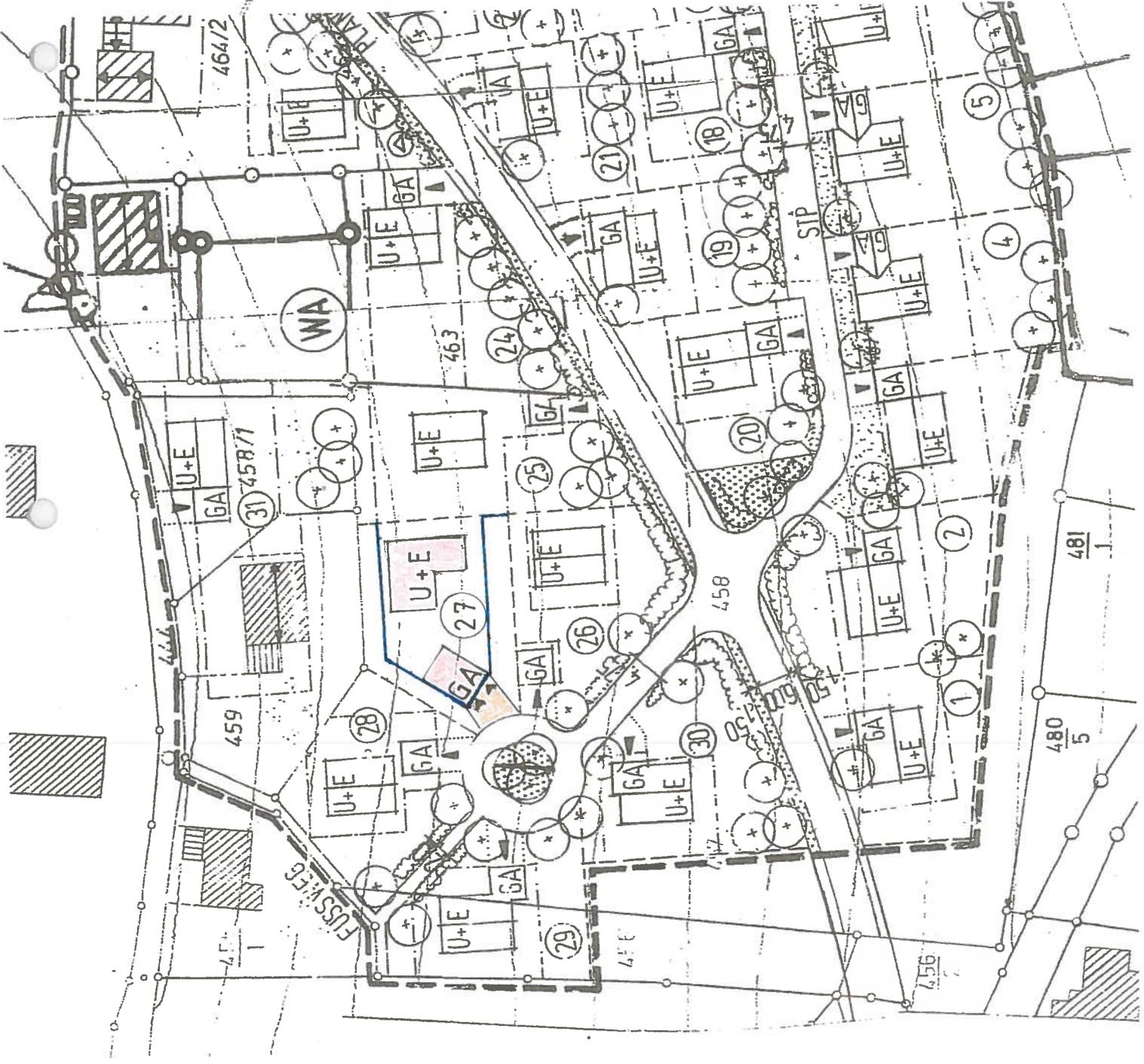
Mantl Wegscheid



Josef Lamperstorfer
1. Bürgermeister



**PLANUNGSBÜRO
FÜR HOCHBAU**
Planung · Ausschreibung · Bauleitung
ALFRED SIMMERL
Tel.: (085 86) 9 10 20 Breitschäcker 1
Fax: (085 86) 9 14 13 94051 Heuzenberg



BEBAUUNGSPLAN „EBENÄCKER – OST“

DECKBLATT NR. 7

Endausfertigung vom 22.03.2013

Geänderte Festsetzungen für die Parzelle Nr. 27

1. Dachform (0.4.2)

Zulässig sind statt des festgesetzten Satteldaches mit einer Dachneigung zwischen 25° und 32° beim Wohnhaus und der Garage auch Pultdächer mit einer Dachneigung zwischen 5° und 25°.

2. Dacheindeckung (0.4.3)

Zulässig sind statt der naturroten Dachziegel auch Blecheindeckungen (erforderlich wegen der geringen Dachneigung) bei Haus und Garage. Unzulässig sind unbeschichtete kupfer-, zink- und bleigedekte Dachflächen.

3. Wandhöhe (0.4.10)

Zulässig ist auf Grund der extremen Hanglage talseits eine Überschreitung der festgesetzten Wandhöhe um ca. 60 cm.

4. Baugrenzenüberschreitung (3.1 und 10.2)

Zulässig ist wegen der Änderung des Standorts der Garage (keine Grenzgarage) eine Überschreitung der Baugrenze. Erforderliche Abstandsflächen zu den angrenzenden Grundstücken müssen eingehalten werden.

5. Garagen und Nebengebäude (0.5)

Zulässig ist ein Pultdach mit Blecheindeckung. Zulässig ist die Errichtung der Garage mit U+E was talseits eine Wandhöhe von ca. 6,5 m ergibt.

6. Stützmauer (0.6.5)

Zulässig ist an der Nordseite eine Stützmauer (im Eingangsbereich) mit einer Höhe von ca. 1,0 m.

Alle übrigen Festsetzungen für das gesamte Plangebiet gelten auch weiterhin für die Parzelle 27.

Die Geltung der (regulären) Abstandsflächenanforderungen des Art. 6 BayBO wird angeordnet. Art. 6 Abs. 5 Satz 3 BayBO findet keine Anwendung.

Wegscheid, 22. Mai 2013

Aufgestellt:

Hauzenberg, den 22.03.2013

Markt Wegscheid


Josef Lamperstorfer
1. Bürgermeister

