



6. ÄNDERUNG



A. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

Es gelten im übrigen die gleichen Festsetzungen durch Planzeichen wie in der genehmigten Planfassung des Bebauungsplanes vom 14.05.1993.

Geltungsbereich des Bebauungsplanes nach der 6. Änderung

Baugrenze

Umgrenzung von Flächen für Garagen

WA

0

0,4

III

36°-52°

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur- und Landschaft

Vorschlag für die Gebäudestellung

Zufahrt

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur- und Landschaft

Vorschlag für die Gebäudestellung

Zufahrt

B. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

1. Maß der baulichen Nutzung  
Die Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß beträgt III, wobei das 3. Vollgeschoss im Dachgeschoss liegen muß.

2. Bauweise  
Es gilt die offene Bauweise. Für Nebengebäude (Garagen) gilt die abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 der BauVO.

3. Hauptgebäude  
3.1 Ein Kniestock ist zulässig. Seine Höhe darf max. 0,75 m betragen.  
3.2 Als Dachform ist nur das Satteldach zulässig.  
3.3 Die Dachneigung muss zwischen 36° und 52° betragen.

4. Garagen  
4.1 Die Errichtung von Garagen ist auf den überbauten Flächen und auf den mit dem Planzeichen 15.3 der Planzeichenerordnung (Planzyv 90) gekennzeichneten Flächen zulässig.  
4.2 Die Dachform der Garagen ist freigestellt.  
4.3 Eine zweckfremdende Nutzung der Garagen (z.B. als Lagergebäude) ist nicht zulässig.

5. Auf dem Grundstück Fl. Nr. 650/3 sind unmittelbar neben dem bestehenden Lagergebäude des Betriebes nur Wohngebäude für den Betriebsinhaber und Aufsichtspersonal zulässig.

C. BEGRÜNDUNG DER 6. ÄNDERUNG

Südllich an den Bebauungsplan "Porzellanerstraße" angrenzend wurde im Jahr 2000 der Bebauungsplan "Rohrstüde" aufgestellt. Beide Bebauungspläne überlappen sich auf einer Fläche von knapp 2000 m<sup>2</sup>. Aufgrund dieser Überlappung der Geltungsbereiche beider Bebauungspläne wurde eine Änderung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes "Porzellanerstraße" erforderlich. Darüber hinaus wurde für die beiden Grundstücke Fl.Nr. 650 (teilweise) und 650/3 in der Zwischenzeit eine konkrete planerische Vorstellung entwickelt, die in der jetzigen 6. Änderung ausgearbeitet wurde.

Grundstücklich: Bilanzierung Ausgleich auf der Grundlage des Leitfadens des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen

Einrichtung der Eingriffsschwere  
Es ist dem Typ A zuzuordnen, nachdem die GRZ mit 0,4 festgesetzt ist.

Berechnung des Ausgleichsbedarfs

Eingriff	Fläche	Kompensationsfaktor bei A	Eingriffsflächenwert
Eingriffsfläche	1540 m <sup>2</sup>		462 m <sup>2</sup>
von A ausgehende Gebiete mit GRZ			
1. GRZ als Höchstmaß 0,6			
2. GRZ als Höchstmaß 0,4			
3. Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß 0,4			
4. Dachneigung			
5. Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß 0,4			
6. Dachneigung			
Summe Eingriff	1540 m <sup>2</sup>	0,3	462 m <sup>2</sup>

Ausgleich: Ausgleichsflächen durch  
1. Flächenänderung im Gebiet  
2. Flächenänderung im Gebiet  
3. Flächenänderung im Gebiet  
4. Flächenänderung im Gebiet  
5. Flächenänderung im Gebiet  
6. Flächenänderung im Gebiet  
7. Flächenänderung im Gebiet  
8. Flächenänderung im Gebiet  
9. Flächenänderung im Gebiet  
10. Flächenänderung im Gebiet  
11. Flächenänderung im Gebiet  
12. Flächenänderung im Gebiet  
13. Flächenänderung im Gebiet  
14. Flächenänderung im Gebiet  
15. Flächenänderung im Gebiet  
16. Flächenänderung im Gebiet  
17. Flächenänderung im Gebiet  
18. Flächenänderung im Gebiet  
19. Flächenänderung im Gebiet  
20. Flächenänderung im Gebiet  
21. Flächenänderung im Gebiet  
22. Flächenänderung im Gebiet  
23. Flächenänderung im Gebiet  
24. Flächenänderung im Gebiet  
25. Flächenänderung im Gebiet  
26. Flächenänderung im Gebiet  
27. Flächenänderung im Gebiet  
28. Flächenänderung im Gebiet  
29. Flächenänderung im Gebiet  
30. Flächenänderung im Gebiet  
31. Flächenänderung im Gebiet  
32. Flächenänderung im Gebiet  
33. Flächenänderung im Gebiet  
34. Flächenänderung im Gebiet  
35. Flächenänderung im Gebiet  
36. Flächenänderung im Gebiet  
37. Flächenänderung im Gebiet  
38. Flächenänderung im Gebiet  
39. Flächenänderung im Gebiet  
40. Flächenänderung im Gebiet  
41. Flächenänderung im Gebiet  
42. Flächenänderung im Gebiet  
43. Flächenänderung im Gebiet  
44. Flächenänderung im Gebiet  
45. Flächenänderung im Gebiet  
46. Flächenänderung im Gebiet  
47. Flächenänderung im Gebiet  
48. Flächenänderung im Gebiet  
49. Flächenänderung im Gebiet  
50. Flächenänderung im Gebiet  
51. Flächenänderung im Gebiet  
52. Flächenänderung im Gebiet  
53. Flächenänderung im Gebiet  
54. Flächenänderung im Gebiet  
55. Flächenänderung im Gebiet  
56. Flächenänderung im Gebiet  
57. Flächenänderung im Gebiet  
58. Flächenänderung im Gebiet  
59. Flächenänderung im Gebiet  
60. Flächenänderung im Gebiet  
61. Flächenänderung im Gebiet  
62. Flächenänderung im Gebiet  
63. Flächenänderung im Gebiet  
64. Flächenänderung im Gebiet  
65. Flächenänderung im Gebiet  
66. Flächenänderung im Gebiet  
67. Flächenänderung im Gebiet  
68. Flächenänderung im Gebiet  
69. Flächenänderung im Gebiet  
70. Flächenänderung im Gebiet  
71. Flächenänderung im Gebiet  
72. Flächenänderung im Gebiet  
73. Flächenänderung im Gebiet  
74. Flächenänderung im Gebiet  
75. Flächenänderung im Gebiet  
76. Flächenänderung im Gebiet  
77. Flächenänderung im Gebiet  
78. Flächenänderung im Gebiet  
79. Flächenänderung im Gebiet  
80. Flächenänderung im Gebiet  
81. Flächenänderung im Gebiet  
82. Flächenänderung im Gebiet  
83. Flächenänderung im Gebiet  
84. Flächenänderung im Gebiet  
85. Flächenänderung im Gebiet  
86. Flächenänderung im Gebiet  
87. Flächenänderung im Gebiet  
88. Flächenänderung im Gebiet  
89. Flächenänderung im Gebiet  
90. Flächenänderung im Gebiet  
91. Flächenänderung im Gebiet  
92. Flächenänderung im Gebiet  
93. Flächenänderung im Gebiet  
94. Flächenänderung im Gebiet  
95. Flächenänderung im Gebiet  
96. Flächenänderung im Gebiet  
97. Flächenänderung im Gebiet  
98. Flächenänderung im Gebiet  
99. Flächenänderung im Gebiet  
100. Flächenänderung im Gebiet

Summe Ausgleichsflächen im Gebiet 462 m<sup>2</sup>

AUSGLEICHBEREICH - BILANZIERUNG

Einheit	Fläche	Faktor	Ausgleichsflächenwert
1. Flächenänderung im Gebiet	175 m <sup>2</sup>	1	175 m <sup>2</sup>
2. Flächenänderung im Gebiet	132 m <sup>2</sup>	1	132 m <sup>2</sup>
3. Flächenänderung im Gebiet	155 m <sup>2</sup>	1	155 m <sup>2</sup>
Summe Ausgleichsflächen im Gebiet	462 m <sup>2</sup>		462 m <sup>2</sup>

VERFAHRENSVERMERKE

Der Stadtrat hat am 09.10.2000 und 02.03.2001 die 6. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.  
Der Änderungsschluß wurde am 15.05.2001 bekräftigt.  
In der Zeit vom 23.05.2001 bis 25.06.2001 fand die Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB statt.  
Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 15.05.2001 beteiligt.  
Der Stadtrat hat am 02.07.2001 den Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes gebilligt.  
Der Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB hat vom 13.07.2001 bis 13.08.2001 öffentlich ausliegen.  
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sind ortsüblich bekannt gemacht worden am 05.07.2001.  
Der Stadtrat hat am 10.09.2001 die Änderung des Bebauungsplanes als Satzungsbeschluss beschlossen.  
Der Beschluss des Bebauungsplanes wurde am ..... gemäß § 10 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.  
Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tage zu den üblichen Dienststunden der Stadtverwaltung Mittelfeld zu Jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.  
Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.  
Auf die Rechtsfolgen nach §§ 44, 214, und 215 BauGB wurde hingewiesen.  
Mittelfeld, den .....  
1. Bürgermeister

LAGELAN

ÄNDERUNG DES GELTUNGSBEREICHES SOWIE ÜBERPLANUNG DER GRUNDSTÜCKSFÄCHEN FLURSTÜCK NR. 650 (TEILWEISE) UND 650/3

6. ÄNDERUNG

BEBAUUNGSPLAN VI/1 "PORZELLANERSTRASSE"

ÄNDERUNG DES GELTUNGSBEREICHES SOWIE ÜBERPLANUNG DER GRUNDSTÜCKSFÄCHEN FLURSTÜCK NR. 650 (TEILWEISE) UND 650/3

LAGELAN

FASSUNG VOM 16.05.2001

GEÄNDERT AM 03.07.2001

1:1000

PLANLEITER:

DIPLOM.-ING. I. HEINEMANN

TEL. 089/2387-69

FAX. 089/2387-1869

E-Mail: Ingolf.Heinemann@BLS-Bayern.de

CAD-ZEICHNUNG:

DIPLOM.-ING. K. STABLA

BAYERISCHE LANDESSIEDLUNG GMBH

REFERAT RAUKORRURUNG

WIDENMAYERSTRASSE 3

80538 MÜNCHEN

TEL. 089/2387-0

FAX. 089/2387-99

WWW.BLS-BOYERN.DE