



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

B. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

1. Maß der baulichen Nutzung
Die Zahl der Vollgeschoss 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 (Planzy 90) gekennzeichneten Flächen zulässig.
4.2 Die Dachform der Garagen ist freigestellt.
4.3 Eine zweckfremde 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 "Rohrstade" aufgestellt. Beide Bebauungspläne überlappen sich auf einer Fläche von knapp 2000 m². 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.

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 Satzung 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 Mitterteich 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.
Mitterteich, den 1. Bürgermeister

Grundstücklich:
Aus der Bilanzierung ausgenommen bleiben die schon vorhandenen bebauten Flächen und die durch die Bebauungsplanänderungen nicht berührten Flächen, wie der verrohrte Grabenbereich.

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

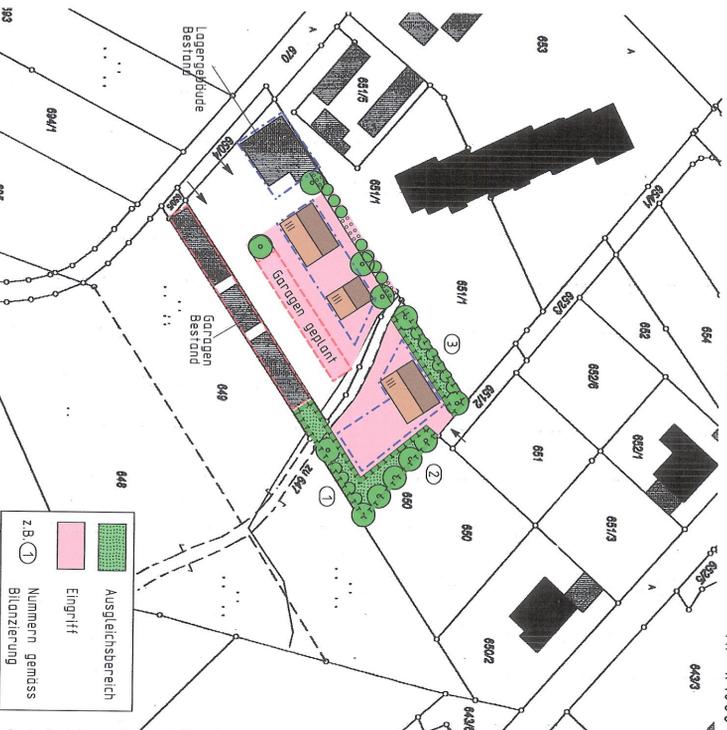
Berechnung des Ausgleichsbedarfs

Eingriff	Fläche	Kompensationsfaktor bei A	Eingriffsflächenwert
Eingriffsfläche	1540 m ²		462 m ²
von Kompensationsfläche als Gebiete mit			
Schuldenfreiheiten, die im öffentlichen Bereich			
das verrohrte Grabens			
- Graben, intensiv im Osten	1540 m ²		
Festlegung des Kompensationsfaktors			
Innerhalb des Rahmens von 0,3 bis 0,6			
Die GRZ liegt nur knapp über dem			
Grenzwert von 0,35			
Maßnahmen zur Wasser-			
Rückhaltung und Durchdringung			
wirden festgelegt.			
Summe Eingriff		0,3	462 m ²

Summe Ausgleichsflächen im Gebiet

Ausgleichsflächen durch	Fläche	Faktor	Ausgleichsflächenwert
1. Flächenänderung im Gebiet	175 m ²	1	175 m ²
2. Flächenänderung im Gebiet	132 m ²	1	132 m ²
3. Flächenänderung im Gebiet	155 m ²	1	155 m ²
Summe Ausgleichsflächen im Gebiet			462 m ²

AUSGLEICHBEREICH - BILANZIERUNG



BEBAUUNGSPLAN VI/1 "PORZELLANERSTRASSE"

6. ÄNDERUNG

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

LAGEPLAN 1:1000

FASSUNG VOM 16.05.2001
GEÄNDERT AM 03.07.2001



PLANERTRÄGER:

DIPLOM. I. HEINEMANN
TEL. 089/2387-69
FAX. 089/2387-1869
E-Mail: Ingolf.Heinemann@BLS-Bayern.de

CAD-ZEICHNUNG:
DIPLOM. K. STABLA



BAYERISCHE LANDESSIEDLUNG GMBH
REFERAT RAUKORDNUNG
WIDENMAYERSTRASSE 3
80538 MÜNCHEN
TEL. 089/2387-0
FAX. 089/2387-99
WWW.BLS-BOYERN.DE