



VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Gemeinderat hat die 3. Änderung des Bebauungsplanes "Im Dörnig" am 20.06.2005 beschlossen. Der Beschluss wurde am 27.06.2005 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB). Die betroffenen Bürger wurden mit Schreiben vom 22./25.08.2005 zur geplanten Änderung gehört.

Ausbau, den 19.04.2006

Abschütz
1. Bürgermeister



2. Der Änderungsentwurf hat in der Zeit vom 05.12.2005 bis 09.01.2006 öffentlich ausgelegt (§ 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB). Ort und Dauer der Auslegung waren am 28.11.2005 mit dem Hinweis, dass während der Auslegungsfrist Bedenken und Anregungen vorgebracht werden können, ortsüblich bekannt gemacht worden (§ 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB).

Ausbau, den 19.04.2006

Abschütz
1. Bürgermeister



3. Der Gemeinderat hat die 3. Änderung des Bebauungsplanes am 30.01.2006 gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Ausbau, den 19.04.2006

Abschütz
1. Bürgermeister



4. Die Durchführung des vereinfachten Änderungsverfahrens für den Bebauungsplan wurde am 21.04.2006 ortsüblich bekannt gemacht (§ 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB). Der Bebauungsplan wird mit seiner Begründung zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und kann bei der Gemeindeverwaltung während der Dienststunden eingesehen werden. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

In der Bekanntmachung wurde auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen hingewiesen (§ 215 Abs. 2 BauGB). Ebenso wurde auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 und des § 44 Abs. 4 BauGB (Fälligkeit und Erlöschen von Schadensersatzansprüchen) hingewiesen (§ 44 Abs. 5 BauGB). Die 3. Änderung des Bebauungsplanes ist mit der Bekanntmachung gemäß § 12 Satz 4 BauGB in Kraft getreten.

Ausbau, den 21.04.2006

Abschütz
1. Bürgermeister



**BEBAUUNGSPLAN "IM DÖRNIG"
FÜR DIE GEMEINDE AUBSTADT
(3. ÄNDERUNG)**

M (1:500)

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
ZUR 3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES "IM DÖRNIG",
GEMEINDE AUBSTADT**

1. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des bisherigen Bebauungsplanes "Im Dörnig", inklusive der 1. und 2. Änderung, wird um die Grundstücke bzw. Teilflächen der Grundstücke Fl.Nr. 517, 518, 521, 522, 523, 525, 526, 528, 529, 534, 535, 538, 541, 564 und 543, Gmkg. Aubstadt erweitert. In Pfeilrichtung erfolgt die jeweilige Fortführung des vorhandenen Geltungsbereiches.

2. Art der baulichen Nutzung

Das Erweiterungsgebiet wurde durch eine unterschiedliche Nutzung entsprechend § 1 Abs. 4 und § 16 Abs. 5 Baunutzungsverordnung (BaunVO) abgegrenzt. Als Art der baulichen Nutzung wird der Bereich "SO-Freizeit" und "SO-Holzlager" ausgewiesen.

3. Maß der baulichen Nutzung

3.1. SO-Freizeit

Begründung:
Die Festlegung als Gebiet "SO-Freizeit" ist notwendig, um den Jugendlichen im Ort die Möglichkeit zu geben, sich zu treffen, unter Gleichaltrigen kommunizieren zu können und ihren gesamten persönlichen Ablauf geordnet zu organisieren. Unter dieser Zielvorgabe erfolgen die nachfolgenden Detailfestlegungen. Damit die Zielausrichtung der Gemeinde funktioniert und entsprechend organisiert wird, werden sich die Jugendlichen in einem Verein organisieren und in der Vereinssatzung in Absprache mit der Gemeinde entsprechende Festlegungen treffen. Die Gemeinde behält sich eine konstruktive Kontrollfunktion vor.

3.1.1. Gebäude

Es sind nur Gebäude zum vorübergehenden Aufenthalt zulässig. Wohngebäude sind ausgeschlossen. Eingeschossige Bauweise, ohne Kellergeschoss, ist zulässig.

3.1.2. Feuerstätte

Im Gebäude ist eine geschlossene Feuerstätte möglich. Die Brandschutzbestimmungen sind zu beachten. Im Freibereich ist eine offene Feuerstelle zulässig. Die entsprechenden Brandschutzbestimmungen sind einzuhalten. Gleiches gilt für Funkenflug zum angrenzenden Baum- und Gebäudebestand.

3.1.3. Grundfläche

Die Grundfläche für den Bereich "SO-Freizeit" wird auf max. 200 m² festgelegt. Gemäß Art. 7 Abs. 1 Bayer. Bauordnung (BayBO) wird eine Abstandsfläche von 0,75 m zur Grundstücksgrenze festgelegt. Es wird darauf hingewiesen, dass Gebäude über 75 m³ umbauten Raum der Baugenehmigungspflicht unterliegen. Ein entsprechender Bauantrag ist über die Gemeinde einzureichen.

3.1.4. Firsthöhe

Die Firsthöhe darf max. 4,00 m, gemessen ab natürlichem Gelände, betragen.

3.1.5. Stellplätze/Garagen

Stellplätze sind zulässig. Für die Stellflächen ist wasserdurchlässiges Material zu verwenden, soweit es die Funktion nicht beeinträchtigt. Garagen sind nicht zulässig.

3.1.6. Grünordnung/Eingrünung

Der vorhandene Baumbestand ist zu erhalten. Beschädigte bzw. veraltete Bäume sind durch geeignete Neupflanzungen zu ersetzen.

3.1.7. Erschließung

Die straßenmäßige Erschließung erfolgt über den vorhandenen, geschotterten Feldweg, Fl.Nr. 544, Gmkg. Aubstadt. Die Beschaffenheit des vorhandenen Weges ist für die geplante Nutzung geeignet. Ein weiterer Ausbau ist nicht vorgesehen. Aufgrund der vorhandenen Topographie ist es gegenwärtig nicht möglich, die vorhandenen Gebäude mit einer Freispiegelleitung an die öffentliche Entwässerungsanlage anzuschließen. Hierzu bedarf es einer kostenaufwendigen Hebeanlage. Da die Gebäude nur zeitlich begrenzt genutzt werden, wird durch die Gemeinde festgelegt, dass für die vorhandenen Gebäude im vorgenannten Gebiet eine Chemietoilette vorzusehen ist. Die Entsorgung über eine Chemietoilette ist ausreichend, da im Jahr nur wenige Veranstaltungen stattfinden und die Nutzung nur eingeschränkt über das Jahr gesehen und ausschließlich nur abends, entsprechend der Zielvorgabe, erfolgt. Der Anschluss an die öffentliche Wasserversorgung ist gegenwärtig aus technischen Gründen (Aufbruch Erschließungsstraße, Verlegung Abwasserleitung etc.) nur mit extrem hohem Kostenaufwand sicherzustellen. Beim späteren Ausbau der Erschließungsstraße wird die Gemeinde in Absprache mit dem Wasserzweckverband erneut prüfen, ob eine technische Anschlussnahme möglich ist. Das benötigte Wasser in Trinkwasserqualität wird von den Nutzern aus der öffentlichen Wasserversorgungsanlage entnommen und für die vorgesehene Nutzung mitgebracht. Bei größeren Veranstaltungen wird zur Sicherstellung der Wasserversorgung eine direkte Schlauchverbindung zum angrenzenden Wohngebäude hergestellt.

3.2. SO-Holzlager

3.2.1. Gebäude

Es sind nur Gebäude bzw. Nebengebäude zum Lagern bzw. Abstellen von Gerätschaften zulässig. Die Gebäude sind so zu gestalten, dass bereits schon hieraus eine Nutzung zu Wohn- und Aufenthaltszwecken ausgeschlossen ist. Dies wird dadurch erreicht, dass eine Seite des Gebäudes teilweise offen (Latten- bzw. Brettverkleidung mit durchgängiger Lüftungsmöglichkeit) hergestellt wird.

3.2.2. Feuerstätte

Eine Feuerstätte ist nicht zulässig.

3.2.3. Grundfläche

Es wird eine bebaubare Grundstücksfläche je Grundstück von max. 50 m² festgelegt. Gemäß Art. 7 Abs. 1 Bayer. Bauordnung (BayBO) wird eine Abstandsfläche von 0,75 m zur Grundstücksgrenze festgelegt. Es wird darauf hingewiesen, dass Gebäude über 75 m³

umbauten Raum der Baugenehmigungspflicht unterliegen. Ein entsprechender Bauantrag ist über die Gemeinde einzureichen.

3.2.4. Firsthöhe

Die Firsthöhe darf max. 4,00 m, gemessen ab natürlichem Gelände, betragen.

3.2.5. Stellplätze/Garagen

Stellplätze/Garagen sind nicht zulässig.

3.2.6. Grünordnung/Eingrünung

Der vorhandene Baumbestand ist zu erhalten. Beschädigte bzw. veraltete Bäume sind durch geeignete Neupflanzungen zu ersetzen.

3.2.7. Erschließung

Die straßenmäßige Erschließung erfolgt über den vorhandenen, geschotterten Feldweg, Fl.Nr. 544, Gmkg. Aubstadt. Die Beschaffenheit des vorhandenen Weges ist für die geplante Nutzung geeignet. Ein weiterer Ausbau ist nicht vorgesehen. Aufgrund der vorgesehenen Nutzung ist der Anschluss an die öffentliche Abwasseranlage bzw. an die Wasserversorgung nicht vorgesehen.

II/Aubstadt/G610/ImDörnig/SR090805/B/W/e

Aubstadt, den 15.11.2005

Abschütz, 1. Bürgermeister

