

3. Änderung des Bebauungsplanes "Am Seemännlein und am Sportplatz" im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB

PLANUNGSANLASS

Die Marktgemeinde Trappstadt plant die 3. Änderung des Bebauungsplanes "Am Seemännlein und am Sportplatz" in der Gemarkung Trappstadt, im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB. Anlass für die 3. Änderung ist, dass die Festsetzungen des Bebauungsplanes von 1994 längst überholt und nicht mehr zeitgemäß sind.

Hierdurch könnte es in der Folge dazu kommen, dass im Rahmen von Baugenehmigungsverfahren, bei einer Vielzahl an eingereichten Bauanträgen, Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes notwendig werden, um das geplante Vorhaben umsetzen zu können.

Diese Befreiungen betreffen vor allem die Dachform, Dachneigung, Dacheindeckung, die Fassadenverkleidung aber auch die Anzahl der Vollgeschosse.

Um den Bauherren die Möglichkeit zu geben, ihr Bauvorhaben zu verwirklichen, ist die vereinfachte Änderung gemäß § 13 BauGB des bestehenden Bebauungsplanes "Am Seemännlein und am Sportplatz" zwingend erforderlich.

BEGRÜNDUNG

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Am Seemännlein und am Sportplatz" in der Gemarkung Trappstadt sind noch einige unbebaute Grundstücke vorhanden, die kurz oder mittelfristig zur Bebauung anstehen. Das 3. Änderungsverfahren hat zum Ziel, den Bauwerbern eine flexible und dem Zeitgeist angepasste Bebauung im Baugebiet "Am Seemännlein und am Sportplatz" in der Gemarkung Trappstadt, der seit dem 14.01.1994 rechtskräftig ist, zu ermöglichen. Da die Festsetzungen des Bebauungsplanes von 1994 längst nicht mehr dem aktuellen Zeitgeist entsprechen, geht die Marktgemeinde davon aus, dass es beim Einreichen von Bauanträgen vermehrt zu Anträgen auf Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes kommen wird. Zudem zeigt die Bauentwicklung, dass sich die Baustile und die damit verbundene städtebauliche Entwicklung in den letzten Jahren einer zunehmenden Veränderung unterzogen hat.

Da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, erfolgt die Änderung des Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB.

Der Marktgemeinderat hat in seiner Sitzung am 04.01.2021 beschlossen, den rechtsverbindlichen Bebauungsplan "Am Seemännlein und am Sportplatz", genehmigt am 14.01.1997, zu ändern.

Trappstadt, 12.05.2021

3. Änderung des Bebauungsplans "Am Seemännlein und am Sportplatz" im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB

GEPLANTE ÄNDERUNGEN

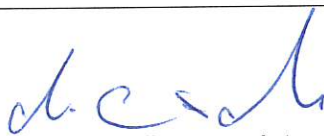
1.1.3. Zahl der Vollgeschosse	
Bisher:	Die Zahl der Vollgeschosse wird entsprechend den Einschreibungen im Plan festgesetzt. Bei der Berechnung der Vollgeschosse bleibt das Dachgeschoss außer Betracht.

Nachher:	Der Absatz wird wie folgt geändert: Zweigeschossige Bauweise ist zulässig. Dachgeschosse die nach der BayBO Vollgeschosse sind, bleiben bei der Berechnung der Zahl der Vollgeschosse außer Betracht.
1.2. Stellung der baulichen Anlagen	
Bisher:	Die im Plan eingetragenen Firstrichtung des Hauptgebäudes ist zwingend einzuhalten. Ausnahmen sind zulässig (Winkelbauten). Für Garagen und Nebengebäude wird eine von Hauptgebäude abweichende Firstrichtung zugelassen. Im gesamten Gebiet sind Winkelbauten zulässig.
Nachher:	- Entfällt -
1.3. Nebenanlagen	
Bisher:	Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Nebengebäude sind in ihrer Gestaltung an das Hauptgebäude anzupassen
Nachher:	- Entfällt -
1.4. Stellplätze und Garagen	
Bisher:	Garagen max.: Traufhöhe 2,75 m, Dachneigung wie Wohngebäude. Dachform und Dachneigung wie Wohngebäude. Vor den Garagen ist ein Stauraum von 5,00 m vorzusehen. Die Einfriedung dieser ist nicht zulässig. Aneinanderstehende Grenzgaragen sind mit Satteldach und einheitlicher Firstrichtung auszubilden. Die Firstrichtung ist zwingend festgeschrieben.
Nachher:	Der Abschnitt wird wie folgt geändert: Garagen, Carports und Stellplätze sind nach § 12 BauNVO zulässig. Garagen max.: Traufhöhe 3,00 m. Vor der Garage ist ein Stauraum von mindestens 5,00 m vorzusehen. Die Einfriedung dieser ist nicht zulässig.
2.1 Dachgestaltung – 2.1.1, Dachform	
Bisher:	Satteldächer von 40° +/- 5°; Krüppelwalmdächer sind ab der Kehlbalkenlage zulässig.
Nachher:	Der Abschnitt wird wie folgt geändert: Dachform und Dachneigung sind frei bestimmbar.

2.1.2. Dachaufbauten	
Bisher:	Dachaufbauten sind ab 37° zulässig. Sie müssen einen Abstand von mindestens 2,00 m von den Giebelsimsen einhalten. Die Summe der aneinander gereihten Dachaufbauten darf 1/3 Hauslänge nicht überschreiten. Einzelgauben ist der Vorzug zu geben.
Nachher:	Der Abschnitt wird wie folgt geändert: Dachaufbauten sind zulässig und frei bestimmbar.
2.1.4. Dacheindeckung	
Bisher:	Als Dacheindeckung sind Ziegel oder Betondachstein mit einer roten oder rotbraunen Farbgebung zu verwenden.
Nachher:	Der Abschnitt soll wie folgt geändert werden: Als Dacheindeckung sind Ziegel, Blecheindeckungen oder Betondachstein mit einer roten, rotbraunen, anthrazit/grauen Farbgebung zu verwenden. Trapezblech ist nicht erlaubt.
2.1.5, Kniestöcke	
Bisher:	Kniestöcke sind bis zu einer Höhe von 0,50 m gemessen zwischen Oberkante Geschossdecke und Unterkante Fußpfette zulässig.
Nachher:	- Entfällt -
2.2. Außenwandgestaltung	
Bisher:	Solarflächen in den Dachflächen sind auf max. 50 qm zu begrenzen. Die Gebäude dürfen nicht in greller oder schwarzer Farbe angestrichen, verputzt oder verblendet werden. Verblendungen mit glasiertem Material, Aspeztzementplatten, Kunststoffplatten und auffallende Putzmuster sind untersagt.
Nachher:	Der Abschnitt wird wie folgt geändert: Solarthermische und Photovoltaikanlagen sind zulässig. Als Fassadenfarbe sind grelle Farben nicht zulässig.
2.4. Einfriedungen	
Bisher:	Die Grundstückseinfriedungen entlang der Straße soll 1,30 m Höhe nicht überstiegen. Kunststoffzäune und Stacheldrahtzäune dürfen nicht verwendet werden. Es sollen naturbelassene Holzzäune in Form von senkrechten Holzlattenzäunen erstellt werden. Als Einfriedungen sind auch Mauern zulässig,

	wenn sie verputzt und in gedeckter Farbe gestrichen sind und mit einer Ziegelabdeckung in Rot erfolgt. An den übrigen Grundstücksgrenzen sind Maschendrahtzäune zugelassen, wenn eine Hinterpflanzung erfolgt. Entlang der Kappellenstraße 1 -33 kann die Einfriedung an der Nordseite, hin zum freien Gelände (Ackerseitig) bis 1,70 m hoch sein. Die Einfriedungen entlang der Kappellenstraße 1 - 33 müssen von Hinterkante Bordstein Grundstückseitig 1,00 m zurückgesetzt werden. Zur Überbrückung von Geländeunterschieden sind Stützmauern bis 1,25 m zulässig.
Nachher:	Der Abschnitt wird wie folgt geändert: Einfriedungen in Form von Zäunen, Hecken oder Zäunen in Verbindung mit einer Hecke, Gabionen und Mauern sind zwischen den Grundstücken bis zu einer Höhe von max. 2,00 m, zur Straßenfrontseite bis max. 1,30 m zulässig. Wo landwirtschaftliche Flächen angrenzen, müssen Einfriedungen 0,50m zurückgesetzt werden (zurückbleiben). Zur Überdeckung von Geländeunterschiede sind Stützmauern bis 1,25m zulässig.
2.7. Sonstige Festsetzungen	
Bisher:	Wintergärten dürfen nur mit gesonderter Genehmigung errichtet werden. Überdachungen sind ebenfalls genehmigungspflichtig. Parapolantennen dürfen nur im rückwertigen Bereich aufgebaut werden. Nicht erlaubt ist die Aufstellung straßenseitig, im Vorgarten oder auf Dächern straßenseitig.
Nachher:	- Entfällt -

Trappstadt, 12.05.2021


Custodis, 1. Bürgermeister
(Siegel)

