

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes "Am Seemännlein II",
GT Trappstadt, Markt Trappstadt

Der Bebauungsplan "Am Seemännlein II" wurde in der Marktgemeinderatssitzung am 06.02.1997 als Satzung beschlossen.

Das Landratsamt Rhön-Grabfeld hat den vorgenannten Bebauungsplan am 21.03.1997 ohne Auflagen genehmigt.
Ortsüblich und im Amtsblatt für den Landkreis Rhön-Grabfeld wurde der Bebauungsplan am 15.04.1997 bekannt gemacht.

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Am Seemännlein II" liegt somit ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan vor.

Die 2. Änderung wurde notwendig, da die im Bebauungsplan unter Ziffer 3.5 festgelegte Firsthöhe von 8,00 m, gemessen ab Oberkante Kellerdecke, nicht überschritten werden darf. Dies hat zur Folge, dass bei einer durchschnittlichen Hausbreite von 10,00 m, einer Stockwerkshöhe von 2,75 m und einem Kniestock von 0,50 m nur ein Satteldach mit max. 40° errichtet werden kann, um im Bereich $\leq 8,00$ m Firsthöhe zu bleiben.

Der Bebauungsplan sieht unter Ziffer 3.1 vor, dass Dachneigungen von 35° - 45° zulässig sind.

Das Maximum von 45° Dachneigung kann, so nach Auffassung des Landratsamtes Rhön-Grabfeld -Bauamt-, nicht optimal genutzt werden. Gerade im Hinblick einer zweckmäßigen Wohnnutzung der Dachgeschosse erscheint es sinnvoll und zweckmäßig, die Firsthöhe auf max. 9,00 m festzulegen. Damit wird sichergestellt, dass bei einer vernünftigen Hausbreite und einem Kniestock von 0,50 m auch ein Satteldach mit einer Dachneigung von max. 45° zulässig ist.

Die bisherige textliche Festsetzung im Bebauungsplan bezüglich der Pos. 3.5 -Firsthöhe- wird nachfolgend geändert:

Bisherige Festsetzung:

Eine Firsthöhe bis 8,00 m gemessen ab Oberkante Kellerdecke wird zugelassen.

Neue Festsetzung:

Eine Firsthöhe bis 9,00 m gemessen ab Oberkante Kellerdecke wird zugelassen.

Trappstadt, den 20.01.2005



Mauer, 1. Bürgermeister

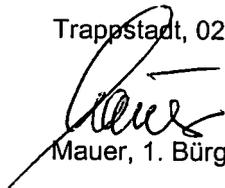


"Am Seemännlein II"
im GT Trappstadt

2. vereinfachte Änderung (§ 13 BauGB)

1. Der Marktgemeinderat Trappstadt hat die 2. Änderung des Bebauungsplanes "Am Seemännlein II" am 21.10.2004 beschlossen. Der Beschluss wurde am 29.10.2004 ortsüblich bekannt gemacht.

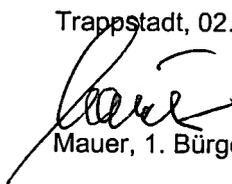
Trappstadt, 02.03.2005


Mauer, 1. Bürgermeister



2. Den Eigentümern der von der Änderung betroffenen Grundstücke und den von der Änderung berührten Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 26.10.2004 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

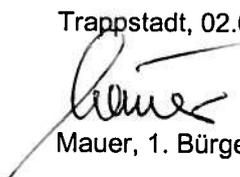
Trappstadt, 02.03.2005


Mauer, 1. Bürgermeister



3. Die 2. Änderung des Bebauungsplanes wurde am 20.01.2005 als Satzung beschlossen und am 28.01.2005 ortsüblich bekannt gemacht und ist damit in Kraft getreten (§ 10 Abs. 3 S. 4 BauGB).

Trappstadt, 02.03.2005


Mauer, 1. Bürgermeister



4. Die 2. Änderung des Bebauungsplanes wurde am 03.03.2005 dem Landratsamt Rhön-Grabfeld in Bad Neustadt a. d. S. zur Kenntnis vorgelegt.