
Gemeinde Finningen

OT Mörslingen

Landkreis Dillingen an der Donau



1. Änderung des Bebauungsplanes „Am Mühlfeld“ mit integriertem Grünordnungsplan



Übersicht, Abbildung ohne Maßstab

Entwurf

1. Änderung 29.05.2019
vom 07.05.2013

Architekt:

ASCO-Team PartG mbB
vertr. Josef Schuster

Schultheißstraße 33+35
Dipl.-Ing. (FH)

89407 Dillingen
Architekt und Stadtplaner

Landschaftsarchitekt:

Andreas Görgens
Scoranweg 3

Dipl.- Ing. TU
89415 Lauingen

Freier Landschaftsarchitekt

BEGRÜNDUNG:

Bei der Durchsetzung des Bebauungsplanes „Am Mühlfeld“ in Mörslingen, Gemeinde Finningen, hat sich auf Grund der vielen Einwände von Bauwerbern herausgestellt, dass die Ziele des Bebauungsplanes die Gestaltungsfreiheit dieser Baubewerber erheblich beeinträchtigen.

Der Gemeinderat der Gemeinde Finningen hat sich deshalb entschlossen den Bebauungsplan „Am Mühlfeld“ zu ändern.

1. Beschleunigtes Verfahren

Die Regelungen des § 13a BauGB über die Anwendung des beschleunigten Verfahrens gelten nach § 13a Abs. 4 BauGB entsprechend für die Änderung dieses Bebauungsplanes.

SATZUNG – 2. Satzungsänderung

Präambel

Aufgrund des §1 Absatz 3 und des § 10 Absatz 1 des Baugesetzbuches (BauBG), Art. 81 der bayrischen Bauordnung (BayBo) und der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der geltenden Fassung hat der Gemeinderat der Gemeinde Finningen die Änderung des Bebauungsplanes „Am Mühlfeld“ beschlossen.

Gemeinde Finningen, den 29.05.2019

.....
Friegel Klaus, 1. Bürgermeister

Es gelten:

Baugesetzbuch (BauGB)	der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert am 20.07.2017 (BGBl. I S.2808)
Baunutzungsverordnung (BauNVO)	der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert am 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
Planzeichenverordnung (PlanZV)	in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 1991 S.58) zuletzt geändert am 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
Bayerische Bauordnung (BayBO)	in der Fassung vom 14.08. 2007 (GVBl. S. 588) zuletzt geändert am 12.06.2017 (GVBl. S. 375)
Stand Liegenschaftskataster	Juli 2017

ÄNDERUNGEN:

1. Planzeichnung

Die Planzeichnung des Bebauungsplanes „Am Mühlfeld“, vom Gemeinderat am 21.03.2013 als Satzung beschlossen, behält weiterhin weitgehend ihre Gültigkeit. Änderungen beziehen sich nur auf die Nutzungsschablone.

2. Textteil

§ 5 Gestaltung der Dachflächen

Bisher:

1. Alle Dachformen, ausgenommen Flachdächer und Pultdächer, sind zugelassen.
2. Das gesamte Neigungsspektrum der Dachflächen kann zwischen 15-48° betragen

Neu:

- 1a. Alle Dachformen, ausgenommen Flachdächer, sind zugelassen.
- 1b. Auf Nebengebäuden und Garagen sind auch Flachdächer zugelassen.
2. Das gesamte Neigungsspektrum der Dachflächen kann zwischen 10 - 48° betragen

§ 7 Kniestöcke

Bisher:

Bei eingeschossiger Bebauung ist ein Kniestock von 65cm, gemessen von Oberkante Rohboden Erdgeschossdecke bis Oberkante Fußfette zulässig.

entfällt

Neu:

§ 7 HÖHENLAGE (§ 9 Abs. 3 Satz 1 BauGB)

Die Rohfußbodenhöhe (RFB) des Erdgeschosses darf max. 30 cm über der Erschließungsstraße am Baugrundstück liegen (Randsteinhöhe am höchsten Punkt).

§ 8 Höhenlage der baulichen Anlagen

Bisher:

1. Die Fußbodenhöhe (Rohdecke) des Erdgeschosses darf max. 30cm über der Erschließungsstraße am Baugrundstück liegen. (Randsteinhöhe am höchsten Punkt).
2. Das natürliche Gelände darf weder durch Abgrabung noch durch Auffüllung um mehr als 0,5m verändert werden.

Ausnahmen sind nur im Einzelfall und in Abstimmung mit der Gemeinde und dem Landratsamt zulässig. Hierbei ist allerdings das Genehmigungsverfahren notwendig.

Neu:

8.1. Begriffsdefinition

Folgende Gebäudehöhenfestsetzungen werden über der festgelegten Erdgeschossfußbodenhöhe (RFB) gemäß § 18 Abs. 1 BauNVO getroffen:

Wandhöhe (WH)

Senkrecht gemessen zwischen RFB und dem Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberkante der Dachhaut oder bis zum oberen Abschluss der Wand.

Gebäudehöhe (GH)

Gemessen zwischen RFB und Oberkante Firstziegel bzw. beim Pultdach und beim versetzten Pultdach dem Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberkante Dachhaut (Ziegel o.ä.).

Wandhöhen von Grenzgaragen

Als Höhenbezugspunkt (natürliches Gelände) bei Grenzgaragen wird die Höhe der Erschließungsstraße im Einfahrtbereich (im Mittel) zur Garage festgesetzt. Ansonsten gilt die BayBO.

8.2. Festsetzung nach Wand- und Gebäudehöhe

Die Höhe der baulichen Anlagen wird wie folgt beschränkt:
maximal zulässige Wandhöhe (WH): 6,50m
maximal zulässige Gebäudehöhe (GH): 10,50m

Finningen, den 29.05.2019

Friegel Klaus, 1. Bürgermeister