



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

7 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (ART. 81 BAYBO)

7.1 Gestaltung baulicher Anlagen

7.1.1 Wohngebäude

Bautyp A:

Dachform: Satteldach (SD), Krüppelwalmdach (KWD)
 Dachneigung: 35° - 45°
 Dachdeckung: Ziegel- und Betondachsteine, braun bis naturrot, anthrazit bis schwarz;
 Dachüberstand: Ortgang und Traufe max. 1,00 m
 Bei überdachten Balkonen/ Terrassen max. 2,00 m
 Dachgaupen: zulässig Giebel- oder Schleppgaupen
 aneinandergereihte Dachgaupen sowie Einschnitte in die Dachflächen sind unzulässig

Zwerch-/Standgiebel: Breite: max. 1/3 der Gebäudelänge
 Wandhöhe: max. 5,50 m
 Der Giebel hat sich der Dachform und der Dachdeckung des Hauptgebäudes anzupassen;

Bautyp B:

Dachform: Satteldach (SD), Krüppelwalmdach (KWD)
 Dachneigung: 24° - 34°
 Dachdeckung: Ziegel- und Betondachsteine, braun bis naturrot, anthrazit bis schwarz;
 Dachüberstand: Ortgang und Traufe max. 1,00 m
 Bei überdachten Balkonen/ Terrassen max. 2,00 m
 Dachgaupen: zulässig Giebel- oder Schleppgaupen
 aneinandergereihte Dachgaupen sowie Einschnitte in die Dachflächen sind unzulässig

Zwerch-/Standgiebel: Breite: max. 1/3 der Gebäudelänge
 Wandhöhe: max. 7,50 m
 Der Giebel hat sich der Dachform und der Dachdeckung des Hauptgebäudes anzupassen;

Bautyp C:

Dachform: Satteldach (SD), Walmdach (WD), Zelt Dach (ZD)
 Dachneigung: max. 24°
 Dachdeckung: Ziegel- und Betondachsteine, braun bis naturrot, anthrazit bis schwarz;
 Dachüberstand: Ortgang und Traufe max. 1,00 m
 Bei überdachten Balkonen/ Terrassen max. 2,00 m
 Dachgaupen: zulässig Giebel- oder Schleppgaupen
 aneinandergereihte Dachgaupen sowie Einschnitte in die Dachflächen sind unzulässig

Zwerch-/Standgiebel: Breite: max. 1/3 der Gebäudelänge
 Wandhöhe: max. 6,50 m
 Der Giebel hat sich der Dachform und der Dachdeckung des Hauptgebäudes anzupassen;

7.1.2 Garagen/ Carports/ Nebengebäude

Dachform: Satteldach (SD)/ Krüppelwalmdach (KWD)/ Walmdach (WD)
 Pultdach (PD)/ Flachdach (FD) wobei die Dachform dem Hauptgebäude anpassen ist
 Dachneigung: Bautyp A 35° - 45°
 Bautyp B 24° - 34°
 Dachdeckung: Ziegel- und Betondachsteine, braun bis naturrot, anthrazit bis schwarz;
 bei PD/ FD auch Bahnendeckung in Blech/ Titanzink/ Edelstahl, Gründach;
 Dachüberstand: Ortgang und Traufe max. 1,00 m
 Dachgaupen: unzulässig;
 Zwerch-/Standgiebel: unzulässig;

In allen nicht angesprochenen Punkten bleiben die textlichen und planlichen Festsetzungen, die textlichen Hinweise sowie die Plandarstellung des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplanes „Kindsberg“ unberührt.

BEGRÜNDUNG

1 ALLGEMEINES

Die Gemeinde Aiglsbach hat in der Sitzung vom 24.04.2018 beschlossen, den rechtskräftigen Bebauungsplan mit Grünordnungsplan „Kindsberg“ durch die Aufstellung des Deckblattes 2 in einem Teilbereich zu ändern.

2 VERANLASSUNG

Anlass der Änderung ist die Anpassung der textlichen Festsetzungen zur Gestaltung baulicher Anlagen. Diese soll den dringenden Bedarf an Klarheit bezüglich der aktuellen Gestaltung baulicher Anlagen Rechnung tragen.

3 DURCHGEFÜHRTE ÄNDERUNGEN

- Dachdeckungen auch in den Farben anthrazit bis schwarz
- Garage/ Carports/ Nebengebäude auch als Walmdach zulässig, wobei die Dachform dem Hauptgebäude angepasst werden muss
- Standgiebel zulässig und Definition angepasst

4 HINWEISE ZUR PLANUNG

Ungeachtet der vorliegenden redaktionellen Anpassung der textlichen Festsetzungen zu der Gestaltung baulicher Anlagen, verbleiben alle weiteren Bestandteile des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Kindsberg“ in der bisherigen Form. Dies beinhaltet sämtliche textliche und planliche Festsetzungen, die textlichen Hinweise sowie die gesamte Plandarstellung des Bauleitplanes. Das städtebauliche Gesamtkonzept bleibt somit erhalten. Eine geordnete städtebauliche Entwicklung ist entsprechend den bisherigen Zielsetzungen weiterhin gewährleistet. Ebenso bleiben alle weiteren Planaussagen in der Begründung unberührt.

5 VERFAHRENSHINWEISE

Die Änderung des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplanes „Kindsberg“ erfolgt gemäß § 13 BauGB im Vereinfachten Verfahren. Von der Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB wird entsprechend § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB in vorliegender Situation abgesehen. Die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange erfolgt im Zuge der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 bzw. § 4 Abs. 2 BauGB mit einer Dauer von einem Monat. § 13 Abs. 1 Nr. 1 und 2 finden keine Anwendung. In allein nicht angesprochenen Punkten gelten die Aussagen der Begründung des rechtskräftigen Bebauungsplanes mit Grünordnungsplanes „Kindsberg“.

In allen nicht angesprochenen Punkten bleiben die textlichen und planlichen Festsetzungen, die textlichen Hinweise sowie die Plandarstellung des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplanes „Kindsberg“ unberührt.

VERFAHRENSHINWEISE

Die Änderung des Bebauungsplanes erfolgt gemäß § 13 BauGB im Vereinfachten Verfahren. Von der Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB wird entsprechend § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB in vorliegender Situation abgesehen.

1 Aufstellungsbeschluss

Die Gemeinde Aiglsbach hat in der Sitzung vom 24.04.2018 die Änderung des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 01.06.2018 ortsüblich bekanntgemacht.

2 Öffentliche Auslegung

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan "Kindsberg BA II - Deckblatt 02" in der Fassung vom 27.09.2018 wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 30.11.2018 bis 02.01.2019 öffentlich ausgelegt.

3 Satzungsbeschluss

Der Bebauungsplan mit Grünordnungsplan "Kindsberg BA II - Deckblatt 02" wurde mit Beschluss vom 29.01.2019 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB und Art. 81 BayBO in der Fassung vom 29.01.2019 als Satzung beschlossen.

Gemeinde Aiglsbach, den 1. 1. 03. 19



Josef Hillerbrand
 1. Bürgermeister
 (Josef Hillerbrand)

4 Nach Abschluss des Planaufstellungsverfahrens ausgefertigt.

Gemeinde Aiglsbach, den 1. 1. 03. 19



Josef Hillerbrand
 1. Bürgermeister
 (Josef Hillerbrand)

5 Inkrafttreten

Der Bebauungsplan mit Grünordnungsplan "Kindsberg BA II - Deckblatt 02" wurde am 05.02.2019 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan mit Grünordnungsplan "Kindsberg BA II - Deckblatt 02" tritt mit der Bekanntmachung in Kraft. Auf die Rechtsfolgen der §§ 44 Abs. 3/4, 214 u. 215 BauGB wird hingewiesen. *Anschlag an den Ortstafeln vom 12.03. - 02.04. 2019.*

Gemeinde Aiglsbach, den 1. 1. 03. 19



Josef Hillerbrand
 1. Bürgermeister
 (Josef Hillerbrand)

BEBAUUNGSPLAN MIT GRÜNORDNUNGSPLAN

Landratsamt Kelheim
 Eing.: 15. März 2019
 Az.:
 SG: Beil:

KINDSBERG BA II - DECKBLATT 02

GEMEINDE AIGLSBACH
 LANDKREIS KELHEIM
 REGIERUNGSBEZIRK NIEDERBAYERN

Präambel:
 Die Gemeinde Aiglsbach erlässt gemäß § 2 Abs. 1, §§ 9, 10 und 13 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-I) zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 12.07.2017 (GVBl. S. 375), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I) zuletzt geändert durch § 2 Abs. 3 des Gesetzes vom 15.05.2018 (GVBl. S. 260) und der Planzeichenvordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58) zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I 1507) diese vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan "Kindsberg BA II - Deckblatt 02" als **Satzung**.

§ 1 - Räumlicher Geltungsbereich
 Als räumlicher Geltungsbereich gilt der Bebauungsplan i.d.F. vom 29.01.2019 einschließlich textlicher und planlicher Festsetzungen.

§ 2 - Bestandteil der Satzung
 Als Bestandteil dieser Satzung gelten der ausgearbeitete Bebauungsplan sowie die textlichen und planlichen Festsetzungen.

§ 3 - Inkrafttreten
 Die Satzung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

Planung	KomPlan Ingenieurbüro für kommunale Planungen Leukstraße 3 84028 Landshut Fon 0871.974087-0 Fax 0871.974087-20 Mail: info@komplan-landshut.de Dipl. Ing. (FH) D. Maroski Landschaftsarchitektin/ Stadtplanerin F. Bauer 178-948
Planungsträger	VG Mainburg Gemeinde Aiglsbach Regensburger Str. 1 84048 Mainburg
Maßstab	Lageplan 1:2.000
Stand	29.01.2019



Bearbeitung	Sept. 2018	SE
Geändert Anlass		
§ 4 Abs. 2 BauGB	Jan. 2019	SE
Projekt Nr.	18-1045_BBP_D	