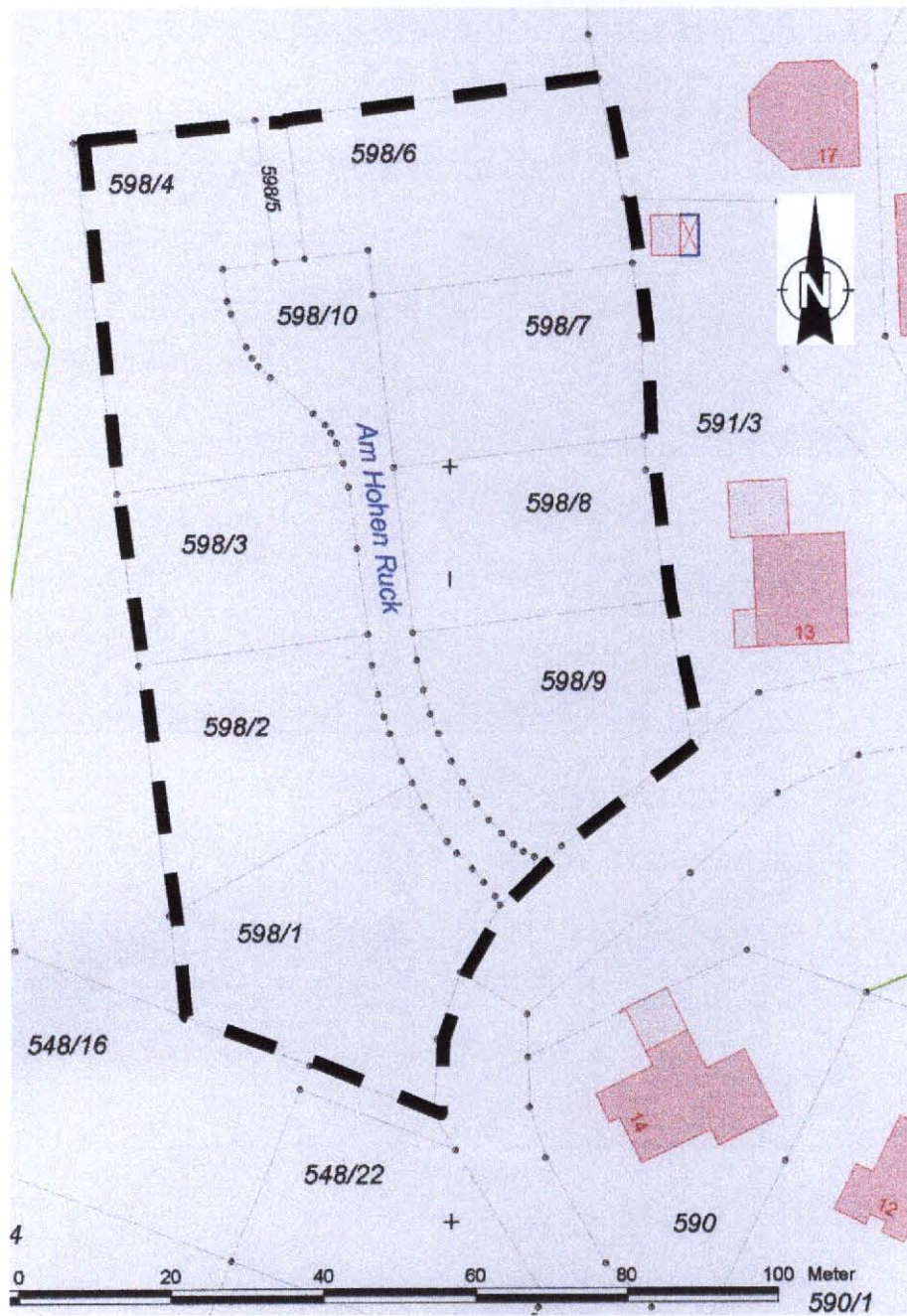


Lageplan
zum Bebauungsplan Kienleiten West II (Am Hohen Ruck) - Deckblatt Nr. 1



Textliche Festsetzungen:

Es gelten die planlichen und textlichen Festsetzungen des mit Bekanntmachung vom 18.12.2000 in Kraft gesetzten Bebauungsplanes „Kienleiten West II“ (Am Hohen Ruck) der Gemeinde Reichenbach, Landkreis Cham mit nachfolgend angeführten Änderungen und Festsetzungen:

- Dachformen: Zugelassen sind auch Walmdächer und Zeltdächer.
 - Es wird zusätzlich die Dachneigung 15 – 22° für Walm- und Zeltdächer aufgenommen.
 - Die Festsetzung von zulässigen Seitenverhältnissen (1,2 : 1,0) wird für Walm- und Zeltdachhäuser aufgehoben.
 - Für den Typ U+E+I wird eine max. Wandhöhe von 6,80m, traufseitig festgesetzt.
 - Die Geschossigkeit U+E+I ist für alle Parzellen zulässig.
 - Dachgauben sind erst bei einer Dachneigung von 30° des Hauptdaches zulässig.
- In allen übrigen Punkten bleibt der rechtsgültige Bebauungsplan unberührt.

Begründung:

Das vereinfachte Verfahren wurde gewählt, weil die Änderung des Bebauungsplanes die Grundzüge der Planung nicht betrifft. Auch wird durch die Änderung kein Vorhaben vorbereitet oder begründet, dass die Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung auslöst. Von einer Umweltverträglichkeitsprüfung wurde abgesehen. Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in §1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB genannten Schutzgüter bestehen nicht.

Dachformen:

Im rechtsgültigen Bebauungsplan wurde das Satteldach als Standarddachform vorgeschrieben. Verstärkt wollen aber nun Bauherren Walmdächer und Zeltdächer erstellen. Diese Dachformen soll den Bauherren generell gestattet werden.

Geschossangabe:

Aufgrund der Hanglage der Baugrundstücke und der örtlichen Nachfrage sieht der Gemeinderat Handlungsbedarf für eine entsprechende Änderung. Den örtlichen Gegebenheiten soll Rechnung getragen werden, um möglichst vielen Bauwerbern die Möglichkeit zu eröffnen im Genehmigungsverfahren bauen zu können. Die Änderung ist auch im Hinblick auf die Ortsgestaltung nach Ansicht des Gemeinderates vertretbar.

Dachneigung

Die neu zugelassenen Dachformen „Walmdach“ und „Zeltdach“ bedingen eine andere Dachneigung. Eine Ergänzung der Festsetzungen des Bebauungsplanes ist hierdurch geboten.

Zusammenfassende Erklärung gemäß §10 Abs. 4 BauGB:

Die Änderung des Bebauungsplanes berührt die Grundzüge der Planung nicht. Auch wird durch die Änderung kein Vorhaben vorbereitet oder begründet, dass die Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung auslöst. Umweltbelange wurden im vereinfachten Verfahren nicht vorgetragen. Stellungnahmen im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach §13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB sind nicht eingegangen. Den Stellungnahmen der im Rahmen des §13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB beteiligten Träger öffentlicher Belange wurde in vollem Umfang entsprochen. Dabei handelte es sich jedoch lediglich um geringfügige Veränderungen überwiegend redaktioneller Art. Nachdem es sich um ein vereinfachtes Änderungsverfahren zur Änderung eines bestehenden Bebauungsplanes handelt, kamen keine anderweitigen Planungsmöglichkeiten in Betracht.