

Bebauungsplan „Herblfinger-Straße“

Änderung mittels Deckblatt Nr. 4 Fassung vom 29.03.2022

Die Gemeinde Oberpöring hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 23.11.2021 die 4. Änderung des Bebauungsplanes „Herblfinger-Straße“ im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB beschlossen.

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 13 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB sowie die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 13 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom ____ bis ____.

Die Gemeinde Oberpöring hat mit Beschluss des Gemeinderates vom ____ die 4. Änderung des Bebauungsplanes als Satzung beschlossen.

Die Änderung wurde mit Begründung vom ____ gemäß § 10 BauGB bekannt gemacht.

Diese ist damit rechtskräftig.

Oberpöring, den ____.

Thomas Stoiber
Erster Bürgermeister

GEMEINDE OBERPÖRING

Bebauungsplan „Herblfinger-Straße“

Änderung durch Deckblatt Nr. 4 in der Fassung vom 29.03.2022

1. Lage

Das Gebiet des Bebauungsplanes „Herblfinger-Straße“ liegt am süd-östlichen Ortsausgang von Oberpöring. Die Entfernung zum Dorfzentrum Oberpöring beträgt 300 m Luftlinie.

2. Bestehender Bebauungsplan / bisherige Festsetzungen

Im rechtsgültigen Bebauungsplan in der Fassung vom 16.05.1980 sind gemäß den Festsetzungen unter Ziffer 0.4.1 Dachgauben unzulässig.

3. Künftige Festsetzungen

Die Festsetzungen unter Ziffer 0.4.1 werden wie folgt geändert / ergänzt:

Dachgauben /
Zwerchgiebel- und
Zwerchhaus:

Dachgauben dürfen eine Außenbreite von bis zu 3,5 m haben und müssen zum Ortsgang einen Mindestabstand von 2,0 m aufweisen. Zu anderen Gauben muss ein Abstand von 2,5 m eingehalten werden. Die Oberkante von Gauben muss mindestens 0,5 m unterhalb des Dachfirstes liegen. Bei Hauslängen < 14 m sind je Dachfläche 2 Gauben und bei Hauslängen > 14 m sind je Dachfläche 3 Gauben zulässig.

Anstelle der einzelnen Dachgauben ist eine Ausbildung eines Zwerchgiebels oder Zwerchhauses mit einer max. Breite von 4,5 m auf der jeweiligen Dachseite zulässig.

4. Begründung

Mit der Änderung des derzeit rechtsgültigen Bebauungsplan mittels Deckblatt Nr. 4 sollen zukünftig Dachgauben, Zwerchgiebel oder Zwerchhäuser zugelassen werden.

Aktuell sind Dachgauben, Zwerchgiebel oder Zwerchhäuser gemäß den textlichen Festsetzungen unter Ziffer 0.4.1 unzulässig.

Durch die Errichtung von Dachgauben, Zwerchgiebel oder Zwerchhäuser können die Eigentümer und Nutzer der bestehenden Gebäude zusätzlichen Wohnraum generieren und für Belichtung der Dachgeschosse sorgen.

Die Zulässigkeit von Dachgauben, Zwerchgiebel oder Zwerchhäuser innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans „Herblfinger-Straße“ ist städtebaulich unter Einhaltung der vorgegebenen Auflagen vertretbar.

Für die Änderung kann das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB angewandt werden. Durch die obenstehenden Änderungen / Ergänzungen werden die Grundzüge der Planung nicht berührt.

Oberpörling, den __.__._____

Thomas Stoiber
Erster Bürgermeister