

Die Gemeinde Berglern erlässt auf Grund §§ 1 bis 4 sowie § 8 Baugesetzbuch (BauGB) sowie Art. 91 Bayerische Bauordnung (BayBO) und Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (BayBO), jeweils in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung folgende

Satzung über die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Lindenweg“ gemäß § 13 BauGB:

§ 1

In den textlichen Festsetzungen wird die Textziffer 10 wie folgt neu gefasst:

„10. Dächer

symmetrisches Satteldach mit einer zulässigen Dachneigung von max. 35 Grad.

Dachüberstand: an der Traufe und Ortgang max. 80 cm; größere Auskragungen sind nur dann zulässig, wenn die Lasten über senkrechte Stützen abgeleitet und die festgesetzten Baulinien und Baugrenzen nicht überschritten werden

Dachgauben bis zu einer Breite von 1,3 m sind bei Dachneigungen ab 35 Grad zulässig. Dabei muss der Gaubenabstand untereinander bzw. von der Gebäudetrennwand

mind. 1,25 m, von der Giebelwand mind. 3,0 m betragen.

Zwerchgiebel sind bei Einzelhäusern bis zu einer max. Breite von 4,0 m – maximal jedoch bis zu 1/3 der Fassadenlänge - einmal je Gebäude zulässig. Dabei muss der Abstand von der Giebelwand mind. 2,5 m betragen.

Die Firste der Zwerchgiebel und Dachgauben müssen mind. 1 m unter dem Hauptfirst angeordnet werden.

Dacheinschnitte sind nicht zulässig.

Dacheindeckung: Dachplatten aus Ton in rot
Blechdeckung als Stehfalzdeckung bei Gauben und Zwerchgiebeln

Flächenbündige Dachfenster ohne Aufkeilrahmen und Firstverglasungen sind zulässig

Glasdächer und Sonnenkollektoren sind in einer gestalterisch abgestimmten Anordnung zulässig.“

§ 2

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Gemeinde Berglern
Wartenberg, 14.02.2005
gez.
Herbert Knur
1. Bürgermeister

Begründung zur 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes

„Lindenweg“

der Gemeinde Berglern

1. Anlass der Planänderung

Zur Erweiterung des Spielraumes für die Bauherren sollen Zwerchgiebel künftig bis zu einer Breite von vier Metern zulässig sein. Aus gestalterischen Gründen soll hierbei maximal ein Drittel der Fassadenlänge als Zwerchgiebel ausgestaltet werden.

2. Vorgenommene Änderungen

Folgende Änderungen wurden vorgenommen:

Die textliche Festsetzung Ziffer 10 (Dächer) wurde neu gefasst. Hierbei wurde die Zulässigkeit von Zwerchgiebeln von bisher drei auf nunmehr bis zu vier Meter Breite geändert. Ergänzt wurde die Einschränkung, dass die Breite von Zwerchgiebeln maximal ein Drittel der Fassadenlänge erreichen darf.

Wartenberg, 23.12.2004

gez.

Herbert Knur
1. Bürgermeister

1. vereinfachte Änderung nach § 13 BauGB des Bebauungsplanes „Lindenweg“ der Gemeinde Berglern

Verfahrensvermerke

1. Der Beschluss zur Änderung des Bebauungsplanes wurde vom Gemeinderat am 16.12.2004 gefasst (§2 Abs. 1 BauGB).
2. Der von der Bebauungsplanänderung betroffenen Öffentlichkeit und den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde auf der Grundlage des Entwurfes der Bebauungsplanänderung in der Zeit vom 31.12.2004 bis 31.01.2005 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben (§13 BauGB).
3. Der Satzungsbeschluss zur Bebauungsplanänderung wurde vom Gemeinderat am 10.02.2005 gefasst (§10 Abs. 1 BauGB).
4. Die nach § 13 BauGB erfolgte vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes unterliegt nicht der Genehmigungs- oder Anzeigepflicht (§ 246 Abs. 1 a BauGB).

Wartenberg, 14.02.2005
Gemeinde Berglern
gez.
Herbert Knur
1. Bürgermeister

5. Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses erfolgte am 18.12.2004 im Mitteilungsblatt der Verwaltungsgemeinschaft Wartenberg Nr. 7; dabei wurde auf die Rechtsfolgen der §§ 44 und 215 Abs. 1 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit der Bebauungsplanänderung hingewiesen. Mit der Bekanntmachung trat die Bebauungsplanänderung in Kraft (§ 10 Abs.3 BauGB).

Wartenberg, 21.2.2005
Gemeinde Berglern
gez.
Herbert Knur
1. Bürgermeister