

**1. Änderung
des Bebauungsplanes
„Frühlingsstraße/Starenstraße“**

**Gemeinde Kötz
Landkreis Günzburg**

Fassung: 13.12.2005

1. Änderung des Bebauungsplanes „Frühlingsstraße/Starenstraße“ in Großkötz, im Hinblick auf die Dachform/Dachneigung

Die Gemeinde Kötz erlässt aufgrund der §§ 2 Abs. 1, 9, 10 und 13 des Baugesetzbuches (BauGB), Art. 91 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), sowie Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) die

1. Änderung des Bebauungsplanes „Frühlingsstraße/Starenstraße“ als Satzung.

§1

II. Örtliche Bauvorschriften (Art. 91 BayBO)

Die Nr. 3 Dachform und Dachneigung (Art. 91 Abs. 1 Nr. 1 BayBO) erhält folgende Neufassung, wobei die unterstrichenen Passagen geändert bzw. ergänzt werden.

sh. auch Zeichnungen in Nr. 4 der planungsrechtlichen Festsetzungen

Hauptgebäude:

SD Satteldächer/ WD Walmdach

Es sind nur Satteldächer/Walmdächer mit einer Dachneigung von 20 bis 45° zulässig.

PD Pultdächer

Es sind nur Pultdächer mit einer Dachneigung von 4-11° zulässig.

Auf Anbauten sind auch Flachdächer zugelassen

VPD Versetzte Pultdächer

Es sind nur versetzte Pultdächer mit einer Dachneigung von 18-22° zulässig.

ZD Zeltdächer

Es sind nur Zeltdächer und leicht geneigte Satteldächer mit einer Dachneigung von 10-15° zulässig, wobei leicht geneigte Satteldächer nur bei einer Traufhöhe von über 4,0m errichtet werden dürfen.

Dachgauben sind bei Pultdächern, Zeltdächern, versetzten Pultdächern und leicht geneigten Satteldächern (10-15°) sowie bei sonstigen Satteldächern/Walmdächern unter 35° Dachneigung nicht zulässig. Dachaufbauten dürfen bei Satteldächern und Walmdächern 1/2 der Gebäudelänge nicht überschreiten. Der Abstand vom Ortgang muss mind. 2,00 m betragen.

Garagen: Zusammengebaute Garagen sind in Dachform und Firstrichtung einander anzupassen.

§2

Die übrigen Festsetzungen/Hinweise bleiben von der Änderung unberührt und gelten weiterhin.


§3

Die Änderung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

Siegel



Kötz, den 14.12.2005


.....
(Däubler, 1. Bürgermeister)

Verfahrensvermerke

Der Gemeinderat der Gemeinde Kötz hat in der Sitzung vom 25.10.2005 die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 25.10.2005 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 06.10.2005 wurde mit der Begründung gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 18.11.2005 bis 07.12.2005 öffentlich ausgelegt.

Zu dem Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 06.10.2005 wurden die Behörden gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 16.11.2005 bis 09.12.2005 beteiligt.

Die Gemeinde Kötz hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 13.12.2005 die Bebauungsplanänderung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 13.12.2005 als Satzung beschlossen.

Siegel



Kötz, den 14.12.2005


.....
(Däubler, 1. Bürgermeister)

Die Änderung des Bebauungsplanes wurde ausgefertigt am 14.12.2005

Siegel



Kötz, den 14.12.2005


.....
(Däubler, 1. Bürgermeister)

Der Satzungsbeschluss zu der Bebauungsplanänderung wurde am 23.12.2005 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich gekannt gemacht.

Siegel



Kötz, den 27.12.2005


.....
(Däubler, 1. Bürgermeister)

Die Änderung des Bebauungsplanes ist damit in Kraft getreten.

Begründung der Änderung:

In den bisher gültigen Festsetzungen im Plangebiet wurde dem Wunsch nach möglichst vielen Bau-Typen entsprochen. Die bisher festgesetzten Dachformen erleichtern insbesondere die Schaffung von Wohnraum im Dach. Unberücksichtigt blieb dabei die Möglichkeit, in eingeschossiger Bauweise, möglichst kostengünstig, eingeschossige Wohngebäude für kleine Familien zu ermöglichen. Ebenso steigt der Bedarf an Wohngebäuden für Kleinhaushalte und Wohngebäude für Senioren mit barrierefreier Ausstattung. Um diese zu ermöglichen ist es erforderlich, die Festsetzung der Dachneigung zu ändern, so dass auch flachere Sattel- oder Walmdächer mit einer Dachneigung von 20 bis 45° möglich sind.

Dabei sind bei Dachneigungen unter 35° Dachgauben aus stadtgestalterischen Gründen unzulässig. Ebenso empfiehlt es sich, aus stadtgestalterischen Gründen für Zeltdächer und leicht geneigte Satteldächer eine Traufhöhe von mindestens 4m festzusetzen. So wird den Bauwilligen ein äußerst breites Spektrum an Bauformen angeboten und extrem unterschiedliche Bauvolumen werden vermieden.



Kötz, den 14.12.2005

.....
(Däubler, 1. Bürgermeister)