



PG	WA	o	△ ED
1	BEI I	0.35	SD/WD/ZD / PD 38° - 45°
	BEI II	0.35	SD/WD/ZD / PD 20° - 35°

PG	MI	o	△ ED
2	BEI I	0.4	SD/WD/ZD 38° - 45°
	BEI II	0.4	SD/WD/ZD 20° - 35°

- Festsetzungen gemäß § 9 BauGB und Art. 81 BayBO
- A. Durch Planzeichen
- 1 Geltungsbereich der 1. Bebauungsplanänderung
 - 2 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
Plangebiet (PG 1)
Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO 1990
Nicht zulässig sind gem. § 1 (6) Nr. 1 BauNVO
die in § 4 (3) Nr. 2 - 5 BauNVO genannten Anlagen.
 - 4 Straßenverkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - 9 Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
 - 11 Plangebiet (PG 1)
Symm. Satteldach, Walmdach, Zeltdach und Pultdach
 - 11.2 Dachneigung für alle Gebäude bei II (E + 1 + D)
mind. 20°, max. 35°
 - Dachneigung bei Pultdach mind. 10°, max. 20°
 - 12 Von allen baulichen Anlagen (außer Einfriedung) freizuhaltende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
Ausnahme: Diese Flächen können bei der GRZ - Berechnung angerechnet werden.
- B. Durch Text
- 2 Höhereinstellung der Gebäude (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - 2.1 d) Bei II Vollgeschoss mit Pultdach wird die max. Wandhöhe gemäß Art. 6 Abs. 4 BayBO im unteren Traufbereich mit max. 6,50 m und die max. Wandhöhe im oberen Traufbereich mit max. 9,00 m gemessen über OK vorhandenem natürlichen Gelände bergseits festgesetzt.
 - 3 Dachform und Dachneigung aller Gebäude
 - 3.1 Bei II: Symm. Satteldach, Walm- und Zeltdach, Dachneigung 20° - 35°; Pultdach, Dachneigung 10° - 20°
 - 3.2 Ausnahme: Flachdach auch zulässig bei:
a. Carports und Garagen, wenn diese extensiv oder intensiv begrünt werden.
b. im Mischgebiet bei Errichtung von Garagen und gewerblich genutzten Gebäuden.
 - 5 Fassaden-, Dach- und Gaubengestaltung
 - 5.1 Die Gebäude sind zu verputzen und in gedeckten, das Landschaftsbild und Grünordnung nicht störenden Farben zu streichen; Holzhäuser sind ausnahmsweise zulässig.
Fassadenverkleidungen / -elemente aus Holz, Cortenstahl und nicht glänzenden Oberflächen sind zulässig.

Soweit durch die Festsetzungen und Hinweise der 1. Änderung des Bebauungsplanes "Südlich vom Weiter Weg" keine anderslautenden Aussagen getroffen werden, gelten weiterhin die Festsetzungen und Hinweise des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Südlich vom Weiter Weg" vom 16.01.2007 in der Fassung vom 06.04.2009.

- Verfahrensvermerke
1. Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 22.09.2015 die 1. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.
Der Änderungsbeschluss wurde am 25.09.2015 ortsüblich bekannt gemacht.
 2. Von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde unter Bezug auf § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen, ebenso von der Erstellung einer Umweltprüfung nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB.
 3. Von der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde unter Bezug auf § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB ebenfalls abgesehen.
 4. Zu dem Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 22.09.2015 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 01.08.2016 bis 02.09.2016 beteiligt.
 5. Der Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 22.09.2015 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 01.08.2016 bis 02.09.2016 öffentlich ausgelegt.
 6. Die Gemeinde Bergtheim hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 11.10.2016 die Bebauungsplanänderung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 22.09.2015, nachrichtlich ergänzt am 11.10.2016 als Satzung beschlossen.

Bergtheim, den 12.10.2016

 Schlier, 1. Bürgermeister

Bergtheim, den 12.10.2016

 Schlier, 1. Bürgermeister

Bergtheim, den 21.10.2016

 Schlier, 1. Bürgermeister

Gemeinde: Bergtheim
 Kreis: Würzburg



Bebauungsplan "Südlich vom Weiter Weg" 1. Änderung als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB

Ingenieure | Architekten | Stadtplaner

Auktor
INGENIEUR
 GmbH

Berliner Platz 9 | D-97080 Würzburg | Tel. 0931-79 44-0 | Fax 0931-79 44-30 | Web www.r-auktor.de | Mail info@r-auktor.de

Bearbeitung: Röser / Goesmann
 Prüfung: Roppel
 Ber15-0001

Datum: 22.09.2015
 nachrichtlich ergänzt: 11.10.2016