

GEMEINDE ST. WOLFGANG
BEBAUUNGSPLAN
„SÜD I“
5. VEREINFACHTE ÄNDERUNG

Gemeinde St. Wolfgang

St. Wolfgang, den 10.12.1997 / 18. Feb. 1998



Schwimmer

1. Bürgermeister

Süd ↑

5. vereinf. Änderung

SCHULE

26

26/2

26/3

25

26/5

26/4

GRABEN

ORTSMITTE

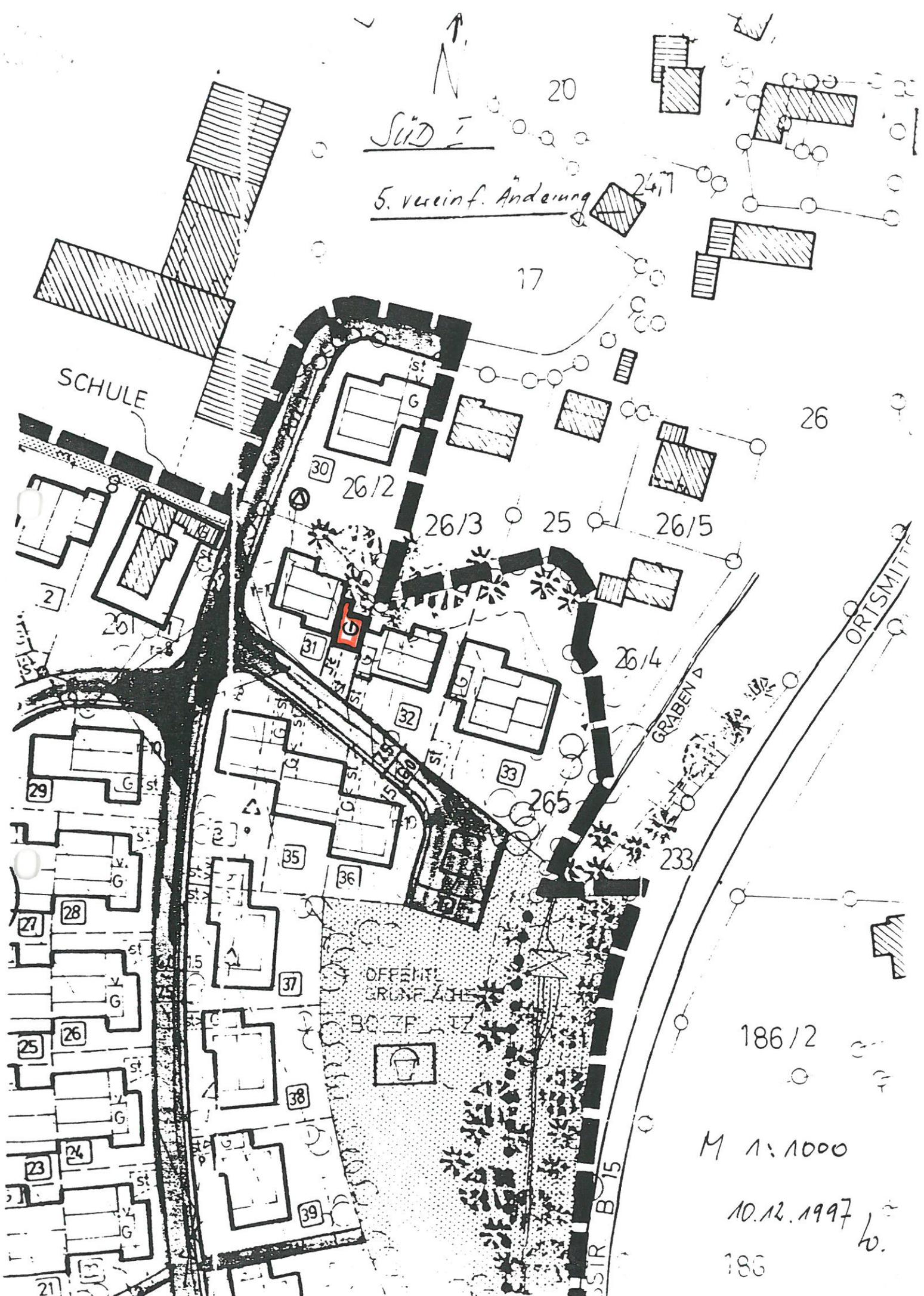
ÖFFENTL. GRÜNPFLANZE
BOZPF. PLZ

186/2

M 1:1000

10.12.1997

186



Die Gemeinde St. Wolfgang erläßt aufgrund

- §§ 1 - 4 sowie §§ 8 ff Baugesetzbuch (BauGB)
- Art. 91 Bayerischen Bauordnung (BayBO)
- Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO)

in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung diese 5. Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Süd I“ als

S A T Z U N G.

Inhalt der Änderung:

§ 1

Änderung einer Fläche für Garagen (Parzelle Nr. 31; Fl.Nr. 265/1 Gemarkung Sankt Wolfgang).

FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

	Baugrenze
	Fläche für Garagen
G	Garagen

§ 2

Wintergärten:

Für Wintergärten dürfen im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes die Baugrenzen bis max. 2 m überschritten werden.

Die Abstandsflächenregelungen der BayBO finden keine Anwendung (Art. 91 Abs. 1 Nr. 5 BayBO).

Ansonsten gelten die Zeichenerklärungen, Festsetzungen und Hinweise des Bebauungsplanes „Süd I“ unverändert.

VERFAHRENSVERMERKE

- a) Die Gemeinde St. Wolfgang hat mit Beschluß des Gemeinderates vom18. Feb. 1998... die Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 18. Feb. 1998 gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

St. Wolfgang, den 18. Feb. 1998

Schwimmer, 1. Bürgermeister

- b) Die Bebauungsplanänderung wurde im Amtsblatt der Gemeinde St. Wolfgang am26. Feb. 1998... gemäß § 12 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Der Änderungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus, Zimmer-Nr. 3, zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

Die Bebauungsplanänderung tritt damit in Kraft.

Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie des Abs. 4 und des § 215 Abs. 1 BauGB ist hingewiesen worden.

St. Wolfgang, den 26. Feb. 1998

Schwimmer, 1. Bürgermeister

BEGRÜNDUNG
ZUR 5. VEREINFACHTEN ÄNDERUNG
DES BEBAUUNGSPLANES „SÜD I“
DER GEMEINDE ST. WOLFGANG

1.) Anlaß der Planänderung

- 1.1) Auf Parzelle 31 (Fl.Nr. 265/1 Gemarkung St. Wolfgang) soll durch eine Veränderung der Baugrenzen im Bereich des Garagenstandortes die Errichtung einer Doppelgarage ermöglicht werden.
- 1.2) Um den Wünschen auf Errichtung von Wintergärten nachzukommen, ist eine generelle Regelung in den Bebauungsplan aufzunehmen.

2.) Vorgenommene Planänderung

- 2.1) Die Baugrenze für die Garage auf Parzelle Nr. 31 wird entsprechend vergrößert (nach Norden und Westen). Nach den bisherigen Planvorgaben hätte nur eine Garage errichtet werden können. Diese Vorgabe ist nicht mehr zeitgemäß.
- 2.2) Aufgrund der Grundstücksgrößen und vorgegebenen Baugrenzen ist bei vielen Grundstücken die Errichtung von Wintergärten an den exponierten Stellen nicht möglich.

Nachdem der Wunsch auf Errichtung von Wintergärten immer mehr zunimmt, sollten auch die planungsrechtlichen Voraussetzungen hierfür geschaffen werden. Die Gemeinde will durch eine zulässige maximale Überschreitung der Baugrenzen den Bau von Wintergärten ermöglichen und planungsrechtlich erleichtern (unabhängig von der maßgebenden GRZ oder GFZ).

St. Wolfgang, den 10.12.1997 / 18. Feb. 1998

Gemeinde Sankt Wolfgang



Schwimmer

1. Bürgermeister