

Teil B: Textliche Festsetzungen

Graben, den 11.05.2004

... von 3 Fertigungen

6. Änderung gemäß § 13 BauGB

Bebauungsplan Nr. L 16

Baugebiet Zwölferweg

Die Gemeinde Graben erlässt aufgrund §§ 2 Abs. 1, 9, 10 und 13 Baugesetzbuch (BauGB), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO), Art. 91 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) und der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung) in der jeweils zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung diese Bebauungsplanänderung als

SATZUNG

§ 1 - Inhalt

Für den Geltungsbereich der 6. Änderung gilt die Bebauungsplanzeichnung vom 11.05.2004, die zusammen mit den nachstehenden Vorschriften den Bebauungsplan bildet.

§ 2 - Festsetzungen

Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. L 16 für das Gebiet Zwölferweg gelten weiter.

§ 3 - Inkrafttreten

Die Bebauungsplanänderung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

Graben, den 24.6.2004


Winkler
1. Bürgermeister



Teil C: Begründung

Graben, den 11.5.2004

... von 3 Fertigungen

6. Änderung gemäß § 13 BauGB

Bebauungsplan Nr. L 16

Baugebiet Zwölferweg

BEGRÜNDUNG

Entwicklung und Veranlassung

Der Gemeinderat Graben hat am 24.8.1999 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. L 16 für das Gebiet Zwölferweg beschlossen. Der Bebauungsplan wurde durch Bekanntmachung vom 3.4.2000 rechtskräftig.

Doppelhausbebauung

Die beiden Parzellen Hasenweg 10 und 16 sind aufgrund ihrer Größe und ihres Zuschnitts für eine Einzelhausbebauung durch junge Familien nicht attraktiv. Es soll daher das Grundstück Hasenweg 10 verkleinert und auf dem Grundstück Hasenweg 16 eine Doppelhausbebauung ermöglicht werden. Aufgrund der bei Doppelhaushälften geringeren Ausnutzungsmöglichkeit wird ein weiteres Vollgeschoss im Dachraum und als Folge davon eine höhere GFZ zugelassen. Diese Gestaltung fügt sich gut in die Umgebung ein, da im Osten angrenzend bereits Doppelhäuser vorhanden sind. Die dadurch bedingte geringfügige Zunahme an Wohneinheiten im Baugebiet stellt das Ziel der vorgeschriebenen Einzelhausbebauung, die Zahl der Wohneinheiten im Bereich der Lärmschutzzone möglichst gering zu halten, nicht in Frage, zumal auch in jedem Einzelhaus eine zweite Wohnung zulässig wäre.

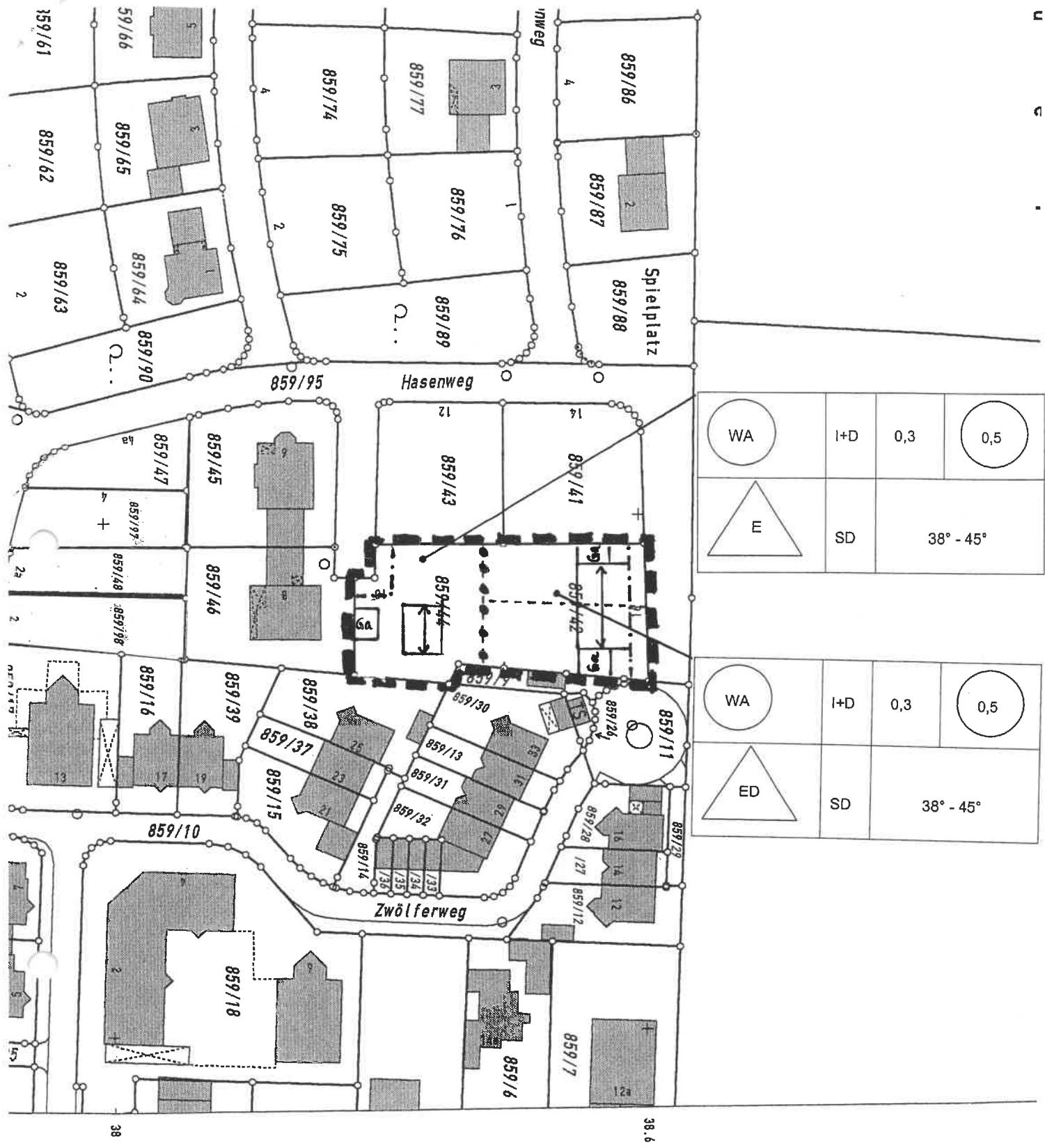
Verfahren

Da die Änderungen nicht die Grundzüge der Planung berühren, kann eine vereinfachte Änderung nach § 13 BauGB durchgeführt werden. Den betroffenen Trägern öffentlicher Belange sowie den unmittelbar betroffenen Nachbarn wird Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Graben, den 24.6.2004


Winkler
1. Bürgermeister





Teil A: Planzeichnung

6. Änderung gemäß § 13 BauGB Bebauungsplan Nr. L 16 - Baugebiet Zwölferweg