

1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES „AUF DEN RAINEN“ IN HAUSEN A.A.

FASSUNG VOM 03.11.2020, M 1 : 500
VEREINFACHTES VERFAHREN NACH § 13A BAUGB

(1) Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. vom 27.08.1997, zuletzt geändert durch Gesetz vom 13.09.2001
Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. vom 23.01.1990, zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993
Planzeichenverordnung (PlanZ) vom 18.12.1990.

Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes treten im Geltungsbereich alle bisherigen Festsetzungen außer Kraft. In Ergänzung der Planzeichnung wird Folgendes festgesetzt:

(2) Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB und §§ 1-23 BauNVO)

1. Art der baulichen Nutzung

- | | | |
|-----------|---|------------------|
| WR | 1.1 Reines Wohngebiet | § 9 (1) 1 BauGB |
| | | § 3 BauNVO |
| 1.1.1 | Zulässig im Wohngebiet sind folgende Nutzungen:
- Wohngebäude | § 3 (2) BauNVO |
| 1.1.2 | Nicht zulässig im Wohngebiet sind folgende Nutzungen:
- Anlagen zur Kinderbetreuung, die den Bedürfnissen der Bewohner des Gebiets dienen. | § 1 (5) BauNVO |
| 1.1.3 | Die Nutzungen nach § 3 (3) BauNVO werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. | § 1 (6) 1 BauNVO |

Planungsrechtliche Festsetzungen	
1.	2.
3.	4.
5.	6.

Füllschema der Nutzungsschablone

- Art der baulichen Nutzung
- Zahl der Vollgeschosse
- Grundflächenzahl (GRZ)
- Geschoßflächenzahl (GFZ)
- Höchstzulässige Gebäudehöhe in m
- offene Bauweise

2. Maß der baulichen Nutzung

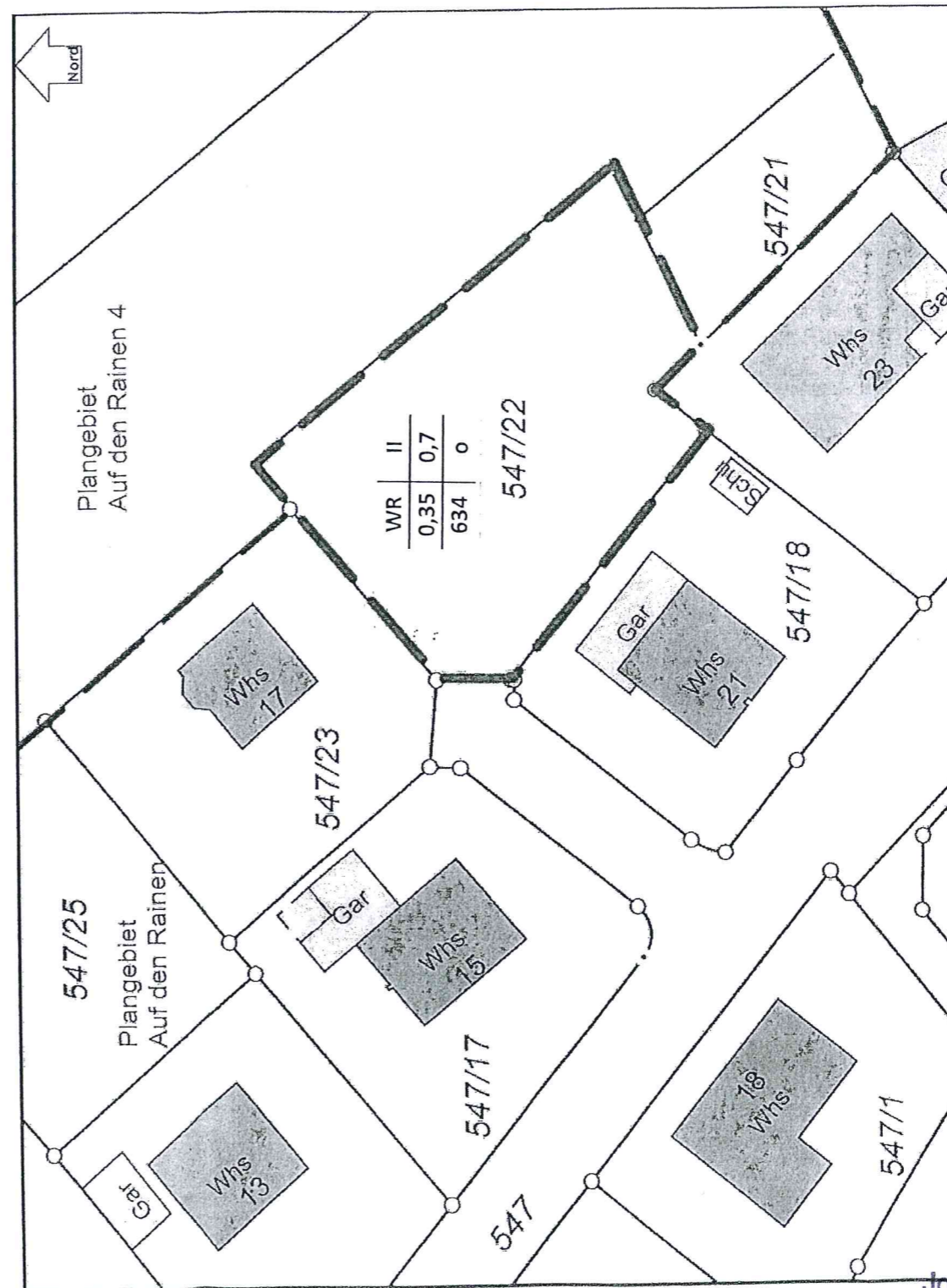
- | | | |
|-------------|--|--------------------------------------|
| 0,35 | 2.1 höchstzulässige überbaubare Grundfläche durch die Festlegung der Grundflächenzahl (GRZ) | § 9 (1) 1 BauGB
§ 16 (2) 1 BauNVO |
| 0,7 | 2.2 höchstzulässige Größe der Geschoßfläche durch die Festlegung der Geschoßflächenzahl (GFZ) | § 16 (2) 2 BauNVO |
| 2 | 2.3 höchstzulässige Anzahl der Vollgeschosse | § 16 (2) 3 BauNVO |
| 634 | 2.4 höchstzulässige Gebäudehöhe in m über NN. Oberer Bezugspunkt zur Bemessung der höchstzulässigen Gebäudehöhe ist die Oberkante Firstziegel bzw. Dachhaut. | § 16 (2) 4 BauNVO
§ 18 (1) BauNVO |

3. Bauweise, Überbaubare Grundstücksflächen und Firstrichtung

- | | | |
|----------|-----------------|-----------------|
| 0 | Offene Bauweise | § 22 (1) BauNVO |
|----------|-----------------|-----------------|

4. Planbereich

- | | | |
|--------------|---|---------------|
| [---] | Grenze des räumlichen Geltungsbereiches | § 9 (7) BauGB |
|--------------|---|---------------|



VERFAHRENSVERMERKE § 13a BauGB Vereinfachtes Verfahren

- Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom **22.12.2020** beschlossen, den Bebauungsplan aufzustellen.
- Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurde durch das Amtsblatt vom **29.01.2021** öffentlich bekannt gemacht.
- Die öffentliche Darlegung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung erfolgte im Amtsblatt vom **29.01.2021**.
- Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes mit seiner Begründung sowie der Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können, wurden am **29.01.2021 und 19.11.2021** durch das Amtsblatt der Gemeinde öffentlich bekannt gemacht. Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs mit seiner Begründung erfolgte in der Zeit vom **12.02. - 19.03.2021 und bis vom 29.11. - 13.12.2021**.
- Dieser Bebauungsplan ist nach Prüfung der eingegangenen Bedenken und Anregungen vom Gemeinderat in der Sitzung vom **21.12.2021** als Satzung beschlossen worden.
- Das Inkrafttreten des Bebauungsplanes wurde im Amtsblatt vom öffentlich bekannt gemacht. Gleichzeitig wurde darauf hingewiesen, daß in den Bebauungsplan während der Dienstzeit beim Bürgermeisteramt Krauchenwies Einsicht genommen werden kann.
- Ausgefertigt Krauchenwies, den **22.12.2021**

Jochen Spiels, Bürgermeister

