
GEMEINDE UNTERMEITINGEN



Landkreis Augsburg

14. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 5

„Südlich der Lechfelder Straße (ehem. St 2027)“

SATZUNG & BEGRÜNDUNG

Verfahren gem. § 13a BauGB

Fassung vom 04.10.2018

OPLA

Bürogemeinschaft für
Ortsplanung & Stadtentwicklung

Architekten und Stadtplaner
Schaezlerstraße 38, 86152 Augsburg



Tel: 0821 / 508 93 78 0
Fax: 0821 / 508 93 78 52
Mail: info@opla-augsburg.de
I-net: www.opla-d.de

Bearbeitung:
M. Sc. Sabrina Kaeschner

PRÄAMBEL

Die Gemeinde Untermeitingen erlässt aufgrund der §§ 2, 9, 10 und 13a des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO, GVBl S. 588, BayRS 2132-1-I) sowie des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO, GVBl S. 796, BayRS 2020-1-1-I), folgenden

14. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Südlich der Lechfelder Straße (ehemals Staatsstraße 2027)“

als Satzung.

Für den Geltungsbereich gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), sofern die nachfolgenden Festsetzungen nichts anderes bestimmen.

Für den Geltungsbereich der 14. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Südlich der Lechfelder Straße (ehemals Staatsstraße 2027)“ der Gemeinde Untermeitingen gilt der von dem Büro OPLA – Bürogemeinschaft für Ortsplanung & Stadtentwicklung ausgearbeitete Teil der Änderungssatzung in der Fassung vom 04.10.2018.

Die rechtskräftige Bebauungsplanzeichnung wird nicht geändert.

D) **ÄNDERUNG DER TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN FÜR WA 3.2**

14. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 5 „SÜDLICH DER LECHFELDER STRASSE (EHEMALS STAATSSTRASSE 2027)“

Die nachfolgenden textlichen Festsetzungen der 14. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Südlich der Lechfelder Straße (ehemals Staatsstraße 2027)“ gelten ausschließlich für den Änderungsbereich **WA 3.2 auf der Fl.Nr. 1507** und ersetzen innerhalb des Änderungsbereiches die Ziffer 5.1 der textlichen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 5 „Südlich der Lechfelder Straße (ehemals Staatsstraße 2027)“ einschließlich dessen rechtskräftiger 1. bis 13. Änderung.

Außerhalb der 14. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Südlich der Lechfelder Straße (ehemals Staatsstraße 2027)“ mit dem Änderungsbereich **WA 3.2 auf der Fl.Nr. 1507** gilt der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 5 „Südlich der Lechfelder Straße (ehemals Staatsstraße 2027)“ einschließlich seiner rechtskräftigen 1. bis 13. Änderung unverändert fort.

5. GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN

5.1 Dachformen, Dachneigungen

~~Zulässig sind Flachdächer mit einer Dachneigung zwischen 0° und 5° sowie flachgeneigte Dächer (Sattel-, Walm-, Zelt- und Pultdächer) mit einer Dachneigung zwischen 6° und 30°.~~

Zulässig sind im WA 3.2 auf der Fl.Nr. 1507 Flachdächer mit einer Dachneigung zwischen 0° und 5° sowie geneigte Dächer (Sattel-, Walm-, Zelt- und Pultdächer) mit einer Dachneigung zwischen 6° und 48°.

~~Dachaufbauten sind unzulässig.~~

Dachaufbauten sind zulässig, deren Oberkante muss mindestens 1,0 m unterhalb des Firstes liegen.

INKRAFTTRETEN

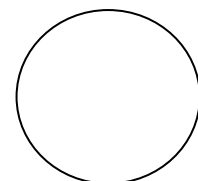
Die 14. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 tritt mit der Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Ausgefertigt

Gemeinde Untermeitingen, den

.....

Simon Schropp, 1. Bürgermeister



Siegel

1. BEGRÜNDUNG DER 14. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 5:

Änderungsinhalt Baufenster WA 3.2 auf der Fl.Nr. 1507

Das 14. Änderungsverfahren ist erforderlich, da für die überbaubare Grundstücksfläche WA 3.2 auf der Fl.Nr. 1507 der Artikel 6 der BayBO anzuwenden ist und angesichts einer zweiten Bebauung innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche der Bauherr mit der bisher festgesetzten Dachneigung sowie dem Ausschluss von Dachaufbauten mit der Aufrechterhaltung der Abstandsflächen gemäß Artikel 6 der BayBO nicht zurecht kommen würde.

Da ein mittelsteiles bis steiles Satteldach durchaus als ortsbildtypisch in dem Wohnquartier zu bewerten ist und die Wohnraumausnutzung im Dachgeschoß unter dem steilen Satteldach mit Dachgauben sich sehr sinnvoll darstellt, ändert die Gemeinde Untermeitingen die Festsetzungen zur Dachneigung und zu den Dachaufbauten jedoch nur für die überbaubare Grundstücksfläche WA 3.2.

Alle anderen Festsetzungen der 13. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 5 bleiben in der rechtskräftigen Ausfertigung erhalten.

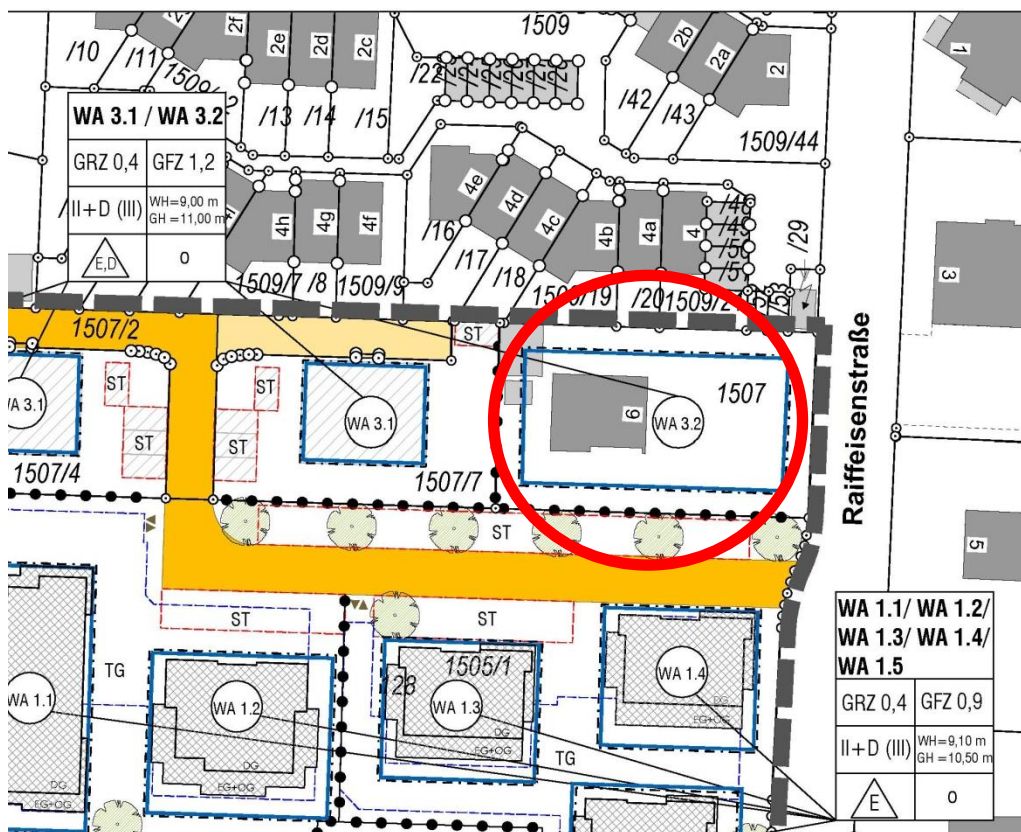


Abb.: Änderungsbereich der 14. Änderung - überbaubare Grundstücksfläche WA 3.2

