

Gemeinde Meinheim



1. Änderung des Bebauungsplans Meinheim Nr. 9

„Froschwasen“

Begründung

Ausfertigung vom 16.05.2023

Inhaltsverzeichnis

1	Ziel und Zweck der Planung	3
2	Verfahren	3
3	Erläuterung und Begründung der Änderungen	3
4	Aufstellungsvermerke	4

ENTWURF

1 Ziel und Zweck der Planung

Der Gemeinderat der Gemeinde Meinheim hat beschlossen, den Bebauungsplan Meinheim Nr. 9 „Froschwasen“, in Kraft getreten mit Bekanntmachung vom 23.09.2021, inhaltlich in Bezug auf die zulässige Dachform bei Carports und Zwerchhäusern zu ändern. Ziel ist die Zulässigkeit ausschließlich von Satteldächern auf den Nebengebäuden, Garagen, Carports und Zwerchhäusern.

2 Verfahren

Der Bebauungsplan wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB geändert, da durch die Änderung die Grundzüge des Bauleitplanes nicht berührt werden (§ 13 Abs. 1 Satz 1 BauGB). Die weiteren Kriterien des § 13 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BauGB sind ebenfalls erfüllt: Weder begründet die Bebauungsplanänderung eine Zulässigkeit von Vorhaben, die nach Bundes- oder Landesrecht einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) oder einer Vorprüfung des Einzelfalls unterliegen, noch bestehen Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter (Natura 2000-Gebiete). Ebenso bestehen keine Anhaltspunkte, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 BImSchG zu beachten sind.

Gemäß § 13 Abs. 2 BauGB wird von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen. Ebenso wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB abgesehen.

3 Erläuterung und Begründung der Änderungen

Dachform Carports und Zwerchhäuser:

Zum Erhalt eines angemessenen Ortsbildes im Ortskern in Meinheim und eine Erhaltung des fränkischen Baustils im Geltungsbereich des Bebauungsplans soll die Festsetzung, dass für Haupt- und Nebengebäude einschließlich Garagen ausschließlich Satteldächer (SD) mit einer Dachneigung von 42-50° zulässig sind, ebenfalls für Carports und Zwerchhäuser gelten. Diese sind ebenfalls dem Hauptgebäude anzugleichen.

Die Zulässigkeit außerdem von Flachdächern bzw. flach geneigten Dächern mit einer Dachneigung bis 9° gilt nur noch für untergeordnete Anbauten an das Hauptgebäude bis 25 m² (ausgenommen Zwerchhäuser).

Bisher wurde für das Baugebiet noch kein Bauplatz verkauft und demnach auch noch kein Bauantrag eingereicht. Die Erschließung des Baugebietes wurde an eine Baufirma vergeben und wird im Laufe des Jahres 2023 erfolgen.

4 Aufstellungsvermerk

Die 1. Änderung des Bebauungsplans Meinheim Nr. 9 „Froschwasen“ wurde ausgearbeitet von der

Verwaltungsgemeinschaft Altmühltal
Bauamt
Hauptstraße 37
91802 Meinheim

aufgestellt: 16.05.2023

geändert:

Max Kehrstephan, VGem Altmühltal

ausgefertigt:

Meinheim, den _____

Wilfried Cramer, 1. Bürgermeister