

MARKT SCHNEEBERG

LANDKREIS MILTENBERG

BEBAUUNGSPLAN " ROSCHEKLINGE "

3. ÄNDERUNG

VERFAHREN

Ausgearbeitet: Ingenieurbüro Eilbacher, Miltenberg

Planstand: 13.01.2006/10.03.2006

Der Gemeinderat hat am 30.11.2005 beschlossen, den Bebauungsplan " Roscheklinge " in Bezug auf die Dachform, Dachneigung sowie Wandhöhen und Bauweise zu ändern.

In der Zeit vom 06.12.2005 bis 07.01.2006 fand die frühzeitige Beteiligung der Bürger nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie parallel die Trägerbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB statt.

Die 3. Änderung mit Begründung hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 06.02.2006 bis einschließlich 07.03.2006 öffentlich ausgelegen.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 24.01.2006 am Verfahren beteiligt.

Schneeberg, den 10.3.2006

K u h n, 1. Bürgermeister



Der Gemeinderat hat die 3. Änderung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB am 10.03.2006 als Satzung beschlossen.

Schneeberg, den 13.3.2006

K u h n, 1. Bürgermeister



Genehmigungsvermerk:

Eine Genehmigung der Änderung ist gem. § 10 Abs. 2 BauGB nicht erforderlich.

Ausgefertigt am 13.3.2006

K u h n, 1. Bürgermeister



Die 3. Änderung mit Begründung ist gemäss § 10 Abs. 3 BauGB ab 13.3.2006 öffentlich ausgelegt worden. Der Satzungsbeschluss und die Auslegung sind am 13.3.2006 gem. § 10 Abs. 3 BauGB bekannt gemacht worden. Damit ist der Bebauungsplan " Roscheklinge " in der Fassung der 3. Änderung gemäss § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB am 13.3.2006 rechtsverbindlich geworden.

Schneeberg, den 13.3.2006

K u h n, 1. Bürgermeister



Soweit nachstehend nichts anderes vermerkt, gelten die allgemeinen Zeichenerklärungen und Festsetzungen des Bebauungsplanes "Roscheklinge".

Folgende Änderungen finden im schriftlichen Teil statt:

Planungsrechtliche Festsetzungen:

2. Maß der baulichen Nutzung

Zahl der Vollgeschosse:

Für Pult- und Flachdächer wird die Bauweise U + E + I festgelegt.
Dachgeschosse sind nicht zulässig.

Die Wandhöhe bei Sattel- und Walmdächern darf an der Talseite des Gebäudes 8,00 m ab Oberkante gewachsenem Gelände in Gebäudemitte nicht überschreiten.

Die max. Firsthöhe bei Sattel- und Walmdächern wird auf 6,0 m über Obergeschossfußboden festgelegt.

Die Wandhöhe bei Flach- und Pultdächern darf an der Talseite des Gebäudes ab Oberkante gewachsenem Gelände in Gebäudemitte bei hanggegenläufigem Dach 10,5 m sowie bei hangparallelem Dach 9 m nicht überschreiten.

Es entfällt die Festsetzung:

Höhenlage der Gebäude: Die Wandhöhe darf an der Bergseite des Gebäudes 3,75 m ab Oberkante gewachsenes Gelände nicht überschreiten.

Sonstige Festsetzungen:

1. Dachneigungen

An den Wohngebäuden mit Sattel- und Walmdächern ist eine Dachneigung von 35° bis 45°, an Flach- und Pultdächern von 0° bis 15° zulässig.

Es entfällt die Festsetzung der Dachform sowie die Festsetzung zu den Garagendächern.