

Markt Heidenheim

1. Änderung des Bebauungsplanes „Süd II“ in Hohentrüdingen

Fl.-Nr. 304/3 – 304/16
Gemarkung Hohentrüdingen



In der folgenden „Satzung – Textliche Festsetzungen“, sind nur die durch die 1. Änderung gegenüber dem Bebauungsplan vom 09.12.1982 betroffenen Abschnitte aufgeführt.

Satzung – Textliche Festsetzungen

Der Markt Heidenheim, Lkr. Weißenburg-Gunzenhausen, erlässt aufgrund der §§ 2, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. der Baunutzungsverordnung (BauNVO) und des Art. 81 Bayerische Bauordnung (BayBO) sowie des Art. 23 ff. der Gemeindeordnung des Freistaats Bayern (GO), jeweils in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung folgende Satzung zur

1. Änderung der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Süd II“ in Hohentrüdingen für die Grundstücke Fl.-Nr. 304/3 – 304/16 Gemarkung Hohentrüdingen

Maß der baulichen Nutzung

II	2 Vollgeschosse Dachneigung 20° - 45° Kniestock max. 50 cm Dachüberstand max. 70 cm Ortgang max. 50 cm
----	--

Die Bebauungsplanzeichnung im Maßstab 1 : 1000 mit zeichnerischen Festsetzungen und die übrigen, hier nicht aufgeführten textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes aus dem Jahr 1982, behalten weiter ihre Gültigkeit.

Verfahrensvermerke

zur 1. Änderung des Bebauungsplanes „Süd II“ im Gemeindeteil Hohentrüdingen

1. Der Markt Heidenheim hat am 13.01.2016 beschlossen, die textlichen Festsetzungen des rechtsgültigen Bebauungsplans für die Baugebiet „Süd II“ im Gemeindeteil Hohentrüdingen zu ändern. Der Beschluss, die textlichen Festsetzungen zu ändern wurde ortsüblich am 15.01.2016 bekanntgemacht.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf der Änderung des Bebauungsplanes hat in der Zeit vom 18.01.2016 bis 16.02.2016 stattgefunden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf zur Änderung des Bebauungsplanes hat in der Zeit vom 18.01.2016 bis 16.02.2016 stattgefunden.
4. Zu dem Entwurf der Änderung des Bebauungsplans wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 15.03.2016 bis 15.04.2016 beteiligt.
5. Der Entwurf der Änderung des Bebauungsplans wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 15.03.2016 bis 15.04.2016 ausgelegt.
6. Der Markt Heidenheim hat mit Beschluss des Marktgemeinderates vom 20.04.2016 die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Süd II“ gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

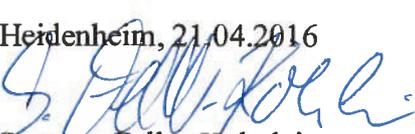
Heidenheim, 21.04.2016


Susanne Feller-Köhnlein
1. Bürgermeisterin



7. Ausgefertigt

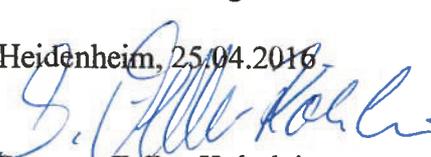
Heidenheim, 21.04.2016


Susanne Feller-Köhnlein
1. Bürgermeisterin



8. Der Satzungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplanes wurde am 22.04.2016 gemäß § 10 Abs. 3 ortsüblich bekannt gemacht. Die 1. Änderung des Bebauungsplans ist damit in Kraft getreten.

Heidenheim, 25.04.2016


Susanne Feller-Köhnlein
1. Bürgermeisterin



Begründung

zur 1. Änderung der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Süd II“ in Hohentrüdingen für die Grundstücke Fl.-Nr. 304/3 – 304/16 Gemarkung Hohentrüdingen

Der bestehende Bebauungsplan „Süd II“ im Gemeindeteil Hohentrüdingen wurde im Jahr 1982 rechtskräftig. Nach über 30 Jahren entsprechen dessen textlichen Festsetzungen teilweise nicht mehr den Anforderungen und Wünschen an eine moderne Bebauung des Baugebietes. Hier ist vor allem eine Änderung beim Maß der baulichen Nutzung gewünscht. Die bisherige Begrenzung der 2 Vollgeschosse auf das Erd- und Untergeschoss soll entfallen. Insgesamt sollen als Höchstmaß jedoch weiterhin nur zwei Vollgeschosse zulässig sein, um einer unangemessenen Höhenentwicklung entgegenzuwirken. Durch eine flexiblere Gestaltung der Festsetzungen des Baugebietes soll dessen Attraktivität für Bauwillige gesteigert werden und insbesondere die bisher noch ungenutzten Baugrundstücke endlich einer baulichen Nutzung zugeführt werden. Dies dürfte auch zur Schonung der knapper werdenden Baulandreserven anderorts dienen. Der Markt Heidenheim sieht daher, auch aus städtebaulicher Sicht, die Notwendigkeit zur Änderung der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans „Süd II“ im Gemeindeteil Hohentrüdingen.

Bei der Änderung der Festsetzungen des Bebauungsplanes wurde versucht, den berechtigten Interessen aller Beteiligten gerecht zu werden.

Heidenheim, den 13.01.2016


Susanne Feller-Köhnlein
1. Bürgermeisterin



