

# ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES (textliche Festsetzungen)

## „HERRNRÖTE“, in Seußling

### GEMEINDE ALTENDORF

GEMÄSS § 2 ABS. 4 BAUGESETZBUCH

ÄNDERUNGSBEREICH : DAS GESAMTE BEBAUUNGSPLANGEBIET

---

#### I. Präambel

Aufgrund des § 10 Baugesetzbuches (BauGB) erläßt die Gemeinde Altendorf folgende

#### **Änderungssatzung zum Bebauungsplan „Herrnröte“ in Seußling:**

Für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Herrnröte“ gilt der von der Verwaltung der Verwaltungsgemeinschaft Buttenheim ausgearbeitete Änderungsplan in der Fassung vom 23.2.1999.

Rechtsgrundlagen der Änderungsplanung sind:

§9 Abs.1 Nrn.1 und 2 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.8.1997 (BGBl. I S.2141, ber.1998 S.137), geändert durch Gesetz vom 5.10.1994 (BGBl. I S.2866)

sowie die im Hauptplan angegebenen Vorschriften.

Für diesen Änderungsplan zum Bebauungsplan für das Gebiet „Herrnröte“ gelten neben den nachstehend neu aufgeführten Festsetzungen weiterhin die im Hauptplan, rechtskräftig seit dem 22.7.1972, aufgeführten übrigen Festsetzungen in Verbindung mit dieser Änderung.

#### **II. Änderung der textlichen Festsetzungen:**

Folgende „Verbindliche“ und „Weitere“ Festsetzungen werden geändert:

In allen Bereichen ein- und zweigeschossiger Bauweise:

##### **Hauptgebäude:**

- |                 |                                                                                                                                                                               |
|-----------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Dachneigung:    | 35° - 45°                                                                                                                                                                     |
| Dachdeckung:    | Ziegel oder Betondachsteine                                                                                                                                                   |
| Dachgauben:     | als Einzelgauben bis zu 1,5m Breite zugelassen                                                                                                                                |
| Kniestock:      | bis 50cm, gemessen von der fertigen Fußbodenoberkante bis zur Dachsparrenunterkante an der Außenwand, generell zugelassen                                                     |
| Dachausführung: | Sattel- und Walmdächer                                                                                                                                                        |
| Dachausbauten:  | <del>nur einzelne Giebelzimmer</del> zugelassen<br>gesamter Dachgeschossausbau mit eigenständigen Wohnungen<br>zugelassen (Anregung des Landratsamtes Bamberg vom 14.04.1999) |

**Garagen und Carports:**

Dachneigung: 0° - 45°

Dachausführung: keine Festlegung

**Bauweise:**

Einzel- und Doppelhäuser zulässig; die Entwässerung bei Doppelhäusern muß zwingend über den vorhandenen Grundstücksanschluß erfolgen.

**Fassade:**

Alle Haupt- und Nebengebäude sind in einer ruhig wirkenden Außengestaltung auszuführen. Sichtbare Plattenverkleidungen sind unzulässig.

Altendorf, 23.02.1999

# ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES (textliche Festsetzungen)

## „ H E R R N R Ö T E „ in Seußling

### GEMEINDE ALTENDORF

GEMÄSS § 2 ABS. 4 BAUGESETZBUCH

ÄNDERUNGSBEREICH : DAS GESAMTE BEBAUUNGSPLANGEBIET

---

#### Begründung:

Folgende „Verbindliche“ und „Weitere“ Festsetzungen des Bebauungsplanes „Herrnröte“ werden geändert:

In allen Bereichen ein- und zweigeschossiger Bauweise:

#### **Hauptgebäude:**

Dachneigung: 35° - 45°  
Dachdeckung: Ziegel oder Betondachsteine  
Dachgauben: als Einzelgauben bis zu 1,5m Breite zugelassen  
Kniestock: bis 50cm, gemessen von der fertigen Fußbodenoberkante bis zur Dachsparrenunterkante an der Außenwand, generell zugelassen  
Dachausführung: Sattel- und Walmdächer  
Dachausbauten: ~~nur einzelne Giebelzimmer~~ zugelassen  
gesamter Dachgeschossausbau mit eigenständigen Wohnungen  
zugelassen (Anregung des Landratsamtes Bamberg vom 14.04.1999)

#### **Garagen und Carports:**

Dachneigung: 0° - 45°  
Dachausführung: keine Festlegung

#### **Bauweise:**

Einzel- und Doppelhäuser zulässig; die Entwässerung bei Doppelhäusern muß zwingend über den vorhandenen Grundstücksanschluß erfolgen.

#### **Fassade:**

Alle Haupt- und Nebengebäude sind in einer ruhig wirkenden Außengestaltung auszuführen. Sichtbare Plattenverkleidungen sind unzulässig.

Nach § 9 Abs. 1 Nrn. 1 und 2 BauGB können im Bebauungsplan die Art und das Maß der baulichen Nutzung sowie die Bauweise, die überbaubaren und die nicht überbaubaren Grundstücksflächen und die Stellung der baulichen Anlagen festgesetzt werden.

Die Neufassungen der Bayerischen Bauordnung in den Jahren 1994 und 1998 brachte zahlreiche Erleichterungen des Verwaltungsverfahrens mit sich.

Durch die Änderung der Festsetzungen des Bebauungsplanes „Herrnröte“ soll diesen Erleichterungen für den Bauherren Rechnung getragen werden.

Altendorf, 23.02.1999

ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES  
(textliche Festsetzungen)

„HERRNRÖTE“, in Seußling

GEMEINDE ALTENDORF

GEMÄSS § 2 ABS. 4 BAUGESETZBUCH

ÄNDERUNGSBEREICH : DAS GESAMTE BEBAUUNGSPLANGEBIET

Der Gemeinderat Altendorf hat in der Sitzung am 24.02.1999 beschlossen, für das Gebiet "Herrnröte" in Seußling den bestehenden Bebauungsplan (textliche Festsetzungen), rechtskräftig seit 22.07.1972, zu ändern.

Der Änderungsbeschluß wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekanntgemacht durch Abdruck in der Gemeindezeitung Nr. 9/10 vom 12. März 1999 .



(Siegel)

Gemeinde Altendorf, den 25.2.1999

  
.....  
Rössler, 1. Bürgermeister

Der Gemeinderat Altendorf hat gem. § 3 Abs. 1 und § 13 Nr. 1 BauGB mit Beschluß vom 24.02.1999 auf die vorzeitige Bürgerbeteiligung verzichtet.



(Siegel)

Gemeinde Altendorf, den 25.2.1999

  
.....  
Rössler, 1. Bürgermeister

Der Entwurf der Änderung mit der Begründung in der Fassung vom 23.02.1999 wurde aufgrund des Auslegungsbeschlusses des Gemeinderates Altendorf vom 24.02.1999 in der Zeit vom 19. März 1999 bis einschließlich 19. April 1999 öffentlich ausgelegt.



Gemeinde Altendorf, den 14.07.1999

Rössler

Rössler, 1. Bürgermeister

Die Gemeinde Altendorf hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 28.04.1999 die Änderung mit Begründung in der Fassung vom 23.02.1999 mit der Anregung des Landratsamtes Bamberg vom 14.04.1999 gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.



Gemeinde Altendorf, den 14.07.1999

Rössler

Rössler, 1. Bürgermeister

Die Änderung des Bebauungsplanes „Herrnröte“ ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB mit dem Tage der Bekanntmachung im Amtsblatt der Verwaltungsgemeinschaft Buttenheim Nr. 27/28 vom 16.07.1999 in kraft getreten.

Die Änderung mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus, Egloffsteiner Ring 4, 96146 Altendorf, zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Die Änderung des Bebauungsplanes "Herrnröte" ist damit rechtsverbindlich. Auf die Rechtsfolgen des § 44 sowie der §§ 214 und 215 BauGB ist hingewiesen worden.



Gemeinde Altendorf, den 16.07.1999

Rössler

Rössler, 1. Bürgermeister