

### **3. VEREINFACHTE ÄNDERUNG**

# **BEBAUUNGSPLAN "AM STRASSFELD" DER GEMEINDE BOCKHORN**

Die Gemeinde Bockhorn erläßt aufgrund § 1-4 sowie § 8 ff, Baugesetzbuch (BauGB), Art. 91 Bayerische Bauordnung (BayBO) sowie Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung diese 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes "AM STRASSFELD" als

## **SATZUNG**

**FASSUNG VOM 06.11.2008**  
**INGENIEURBÜRO FÜR BAUWESEN - DIPL.-ING.(FH) H. KAISER**  
**DORFSTR. 27, 85461 KIRCHASCH**

Begründung zur 3. Änderung des Bebauungsplans "Am Strassfeld":

1) Umgriff:

Die Änderung betrifft die Parzelle Fl.-Nr. 157 / 3  
(Parzelle Nr. 2).

2) Anlaß / Planungsziel:

Der Bebauungsplan "Am Strassfeld" ermöglicht derzeit gemäß Festsetzung die Errichtung eines Einfamilienhauses mit U+I+D sowie südöstlichem Anbau einer Doppelgarage.

Zur Schaffung von Wohnraum für Einheimische und um die Bebauung mit einem Doppelhaus zu ermöglichen, beantragt der Eigentümer die Aufteilung in 2 Parzellen. Er möchte eine Parzelle selber nutzen. Um eine sinnvolle Aufteilung vor allem im Hinblick auf die Garagen zu erreichen, wird das Baufenster für beide Parzellen um 2,0 m nach Osten verschoben. Damit wird erreicht, dass auch auf der westlichen Parzelle eine Doppelgarage errichtet werden kann.  
Die neue Grundstücksgrenze verläuft mittig durch das Baufenster.

Zur Schaffung einer bei Bedarf größeren Gartenfläche sowie einer besser nutzbaren Südseite werden die Baufenster für Garagen bis an die nördliche und südliche Grundstücksgrenze erweitert.

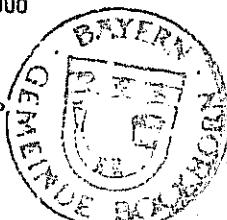
Gegebenenfalls zusätzlich erforderliche Stellplätze werden innerhalb des Baufensters für Garagen angeordnet.

Städtebauliche Gründe, die gegen eine Teilung des Grundstückes sprechen, liegen nicht vor.

Gemeinde Bockhorn

Bockhorn, den . . . 17. NOV. 2008

  
Hans Schreiner  
1. Bürgermeister



Der Bebauungsplan "Am Strassfeld" in der Fassung vom 26.11.2007 wird im Bereich des WA wie folgt geändert:

§ 1) B) "Festsetzung durch Planzeichen" erhält folgende Ergänzung:

- 1) Im mit WA gekennzeichneten Wohngebiet wird für die Parzelle Fl.-Nr. 157 / 3 eine Aufteilung mittig durch das neue (um 2,0 m nach Osten verschobene) Baufenster von Nord nach Süd vorgenommen. Die Baufenster für Garagen werden bis an die nördliche und südliche Grundstücksgrenze erweitert. Gegebenenfalls zusätzlich erforderliche Stellplätze sind innerhalb dieser Baufenster für Garagen anzurichten. Die zulässige Geschossfläche wird auf 180 m<sup>2</sup> je DHH festgesetzt.
- 2) Die Bebaubarkeit dieser Parzellen richtet sich nach der beiliegenden Planzeichnung vom 06.03.2008.

§ 2) C) "Festsetzungen durch Text" erhält folgenden Zusatz:

Es gilt die Stellplatzsatzung der Gemeinde Bockhorn in der jeweils aktuellen Fassung.  
Die anliegenden Geländeschnitte sind Bestandteil dieser Satzung.  
Ansonsten gelten die Festsetzungen des Bebauungsplanes einschließlich seiner Änderungen.

§ 3) Diese Satzung tritt mit Ihrer Bekanntmachung an der Anschlagtafel (schwarzes Brett) der Gemeinde Bockhorn in Kraft.

Gemeinde Bockhorn  
Bockhorn, den . 117. NOV. 2008



Hans Schreiner  
1. Bürgermeister



3. Änderung des Bebauungsplans "Am Strassfeld" gemäß § 13 BauGB

V. VERFAHRENSVERMERKE:

1. Der Beschuß zur Änderung des Bebauungsplans wurde vom Gemeinderat der Gemeinde Bockhorn am . 13.12.2007 . . . gefaßt und am 17.09.2008, ortsüblich bekanntgemacht.  
( § 2 Abs.1 BauGB).

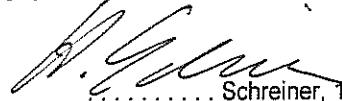
Bockhorn, den 17.11.2008



..... Schreiner, 1. Bgm.

2. Der von der Bebauungsplanänderung betroffenen Öffentlichkeit und den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde auf der Grundlage des Entwurfes der Bebauungsplanänderung  
in der Zeit vom 25.09.2008 bis 27.10.2008  
Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben (§13 BauGB).

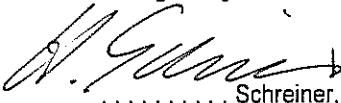
Bockhorn, den 17.11.2008



..... Schreiner, 1. Bgm.

3. Die Gemeinde Bockhorn hat mit Beschuß des Gemeinderates vom 06.11.2008 die Änderung des Bebauungsplanes i.d.F. vom 06.11.2008 gem. §10 Abs.1 BauGB als Satzung beschlossen.

Bockhorn, den 17.11.2008



..... Schreiner, 1. Bgm.

4. Die Änderung wurde am 20.11.2008, gem. §10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Der Änderungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus, Zimmer-Nr. 1005, zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

Der Bebauungsplan-Änderung i.d.F. vom 06.11.2008 tritt damit in Kraft.

Auf die Rechtsfolge des §44 Abs.3 Satz1 und 2 sowie des Abs.4 und des §215 Abs.1 BauGB ist hingewiesen worden.

Bockhorn, den 17.11.2008



..... Schreiner, 1. Bgm.



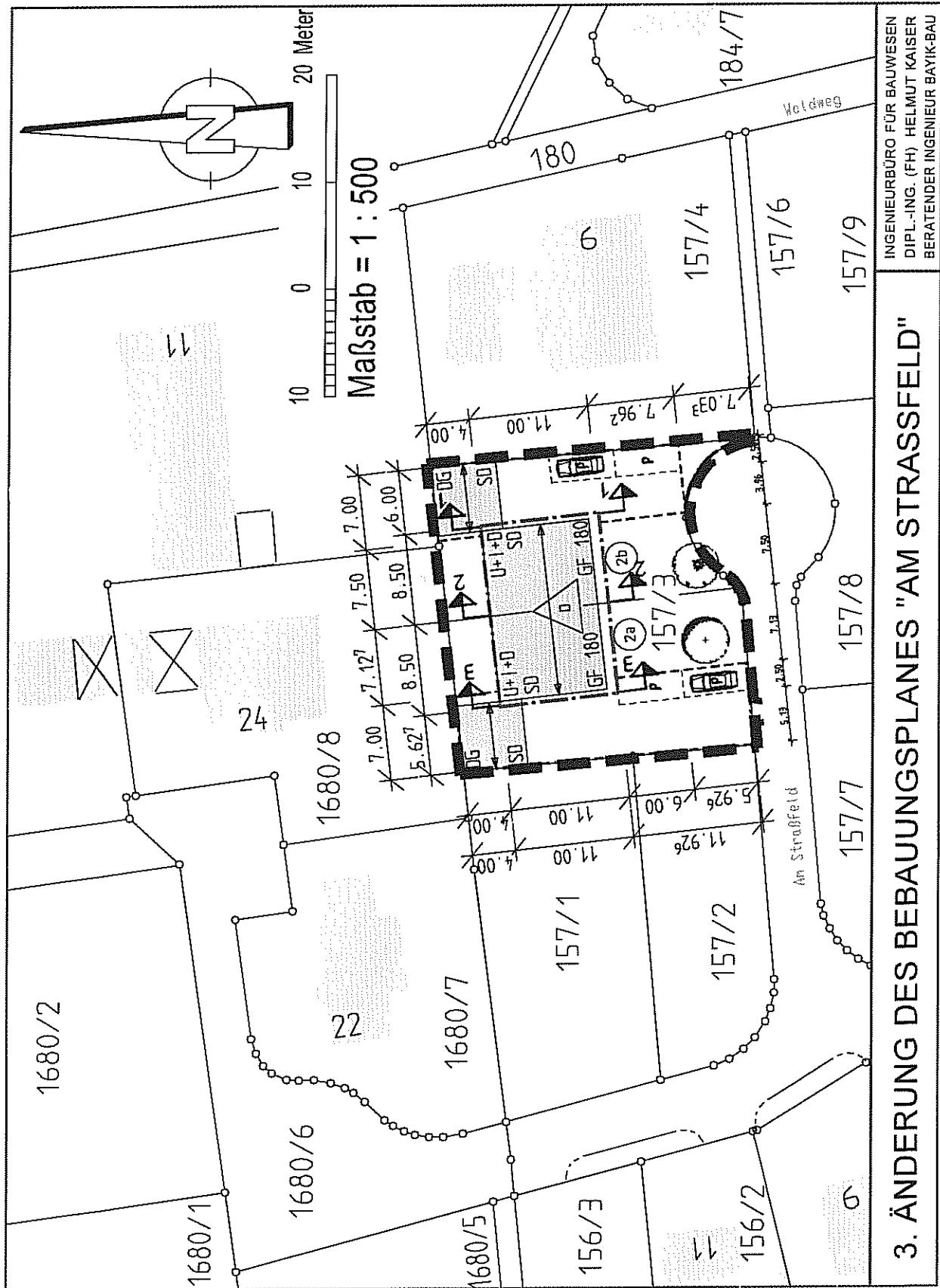
### 3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES "AM STRASSFELD"

10            0            10            20            30            40 Meter  


Maßstab = 1 : 500

#### FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN:

- BAUGRENZE WOHNGEBAUDE
- BAUGRENZE GARAGEN /  
CARPORTS / STELLPLÄTZE
- P = STELLPLÄTZE (LAGE  
INNERH. BAUGRENZEN VARIABEL)
- - - - GRENZE DES RÄUMLICHEN  
GELTUNGSBEREICHES DER  
BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG
- GRUNDSTÜCKSGRENZE

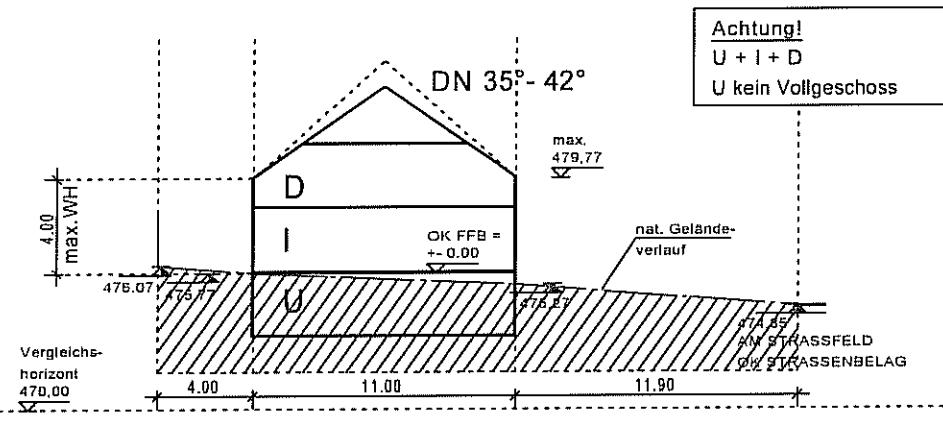


# GELÄNDESCHNITTE M = 1 : 300

## SCHEMASCHNITT 1-1:

östliche Grenze Baufenster

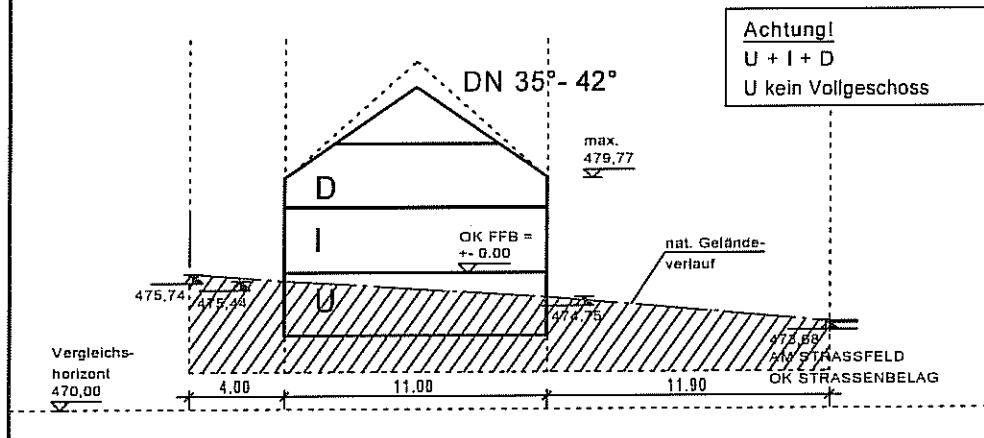
SD M = 1:300



## SCHEMASCHNITT 2-2:

Mitte Baufenster (Grundstücksgrenze)

SD M = 1:300



## SCHEMASCHNITT 3-3:

westliche Grenze Baufenster

SD M = 1:300

