

Die Gemeinde Theilenhofen erlässt aufgrund Art. 23 der Gemeindeordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09.12.2022 (GVBl. S. 674), aufgrund der §§ 2, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung (BauNVO) und aufgrund des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der jeweiligen zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung für den Bebauungsplan Theilenhofen „Im Brühl“ – 3. Bauabschnitt - folgende

3. Bebauungsplanänderungssatzung:

Die Gemeinde Theilenhofen hat mit Beschluss vom 02.03.2023 die 3. Änderung des seit 09.04.1998 rechtskräftigen Bebauungsplanes Theilenhofen „Im Brühl“, rechtskräftige Änderung seit 26.09.2013, beschlossen.

Die Änderungssatzung wurde mit Beschluss vom festgestellt.

Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der 3. Änderung umfasst den 3. Bauabschnitt mit den Grundstücken der Flurnummern 204/11, 204/10, 204/9, 204/8, 204/7, 204/6, 206/3, 206, 205/1, 205/26, 204/5, 204/4, 205/27, 205/28, 205/29, 204/3, 205/3, 204/2, 204/1, 205/21, 206/4, 205/25, 205/23, 206/2 Teilfläche, 204/12 Teilfläche, Gemarkung Theilenhofen.

Bestandteile der Bebauungsplanänderung

Bestandteile der Bebauungsplanänderung sind das vom Ing.Büro Klos GmbH & Co. KG, Alte Rathausgasse 6, 91174 Spalt, beigegefügte Planblatt mit der Umgriffsfläche des Geltungsbereichs vom 02.03.2023, sowie dieser Satzung nachfolgenden textlichen Änderungen. Der Bebauungsplanänderung ist eine Begründung vom 02.03.2023 beigegefügt.

Bebauungsplanänderung

Innerhalb des Geltungsbereichs gelten weiterhin die Festsetzungen des seit 09.04.1998 rechtskräftigen Bebauungsplanes Theilenhofen „Im Brühl“ mit der rechtskräftigen Änderung seit 26.09.2013, sofern diese nicht durch textliche Festsetzungen dieser 3. Änderungssatzung ersetzt werden.

Stellplätze und Garagen sowie Nebengebäude

Stellplätze, Garagen und Carports, sowie Nebengebäude dürfen unter Berücksichtigung der Abstandsflächenvorschriften des Art. 6 BayBO auch außerhalb der Baugrenze errichtet werden, jedoch nicht zur Straße hin.

Zwischen Garagen bzw. Carports und der Begrenzung der öffentlichen Verkehrsfläche ist ein nicht einzufriedender Bereich von mindestens 5,00 m freizuhalten. Im Übrigen gilt die gemeindliche Garagen- und Stellplatzsatzung in ihrer jeweils gültigen Fassung.

Bezugspunkt – Höhenlage

Die Oberkante Fertigfußboden im Erdgeschoss (OK FFB EG) darf an der straßenzugewandten Gebäudeseite mittig maximal 0,50 m über OK Erschließungsstraße herausragen.

Die Festsetzung der Höhenlage für Grenzgaragen wird wie folgt geregelt:

Das für die zulässige Wandhöhe maßgebliche Gelände für Grenzgaragen wird als waagrechte Linie festgesetzt. Die Höhenlage der Linie bemisst sich am Schnittpunkt der Grenze, an welcher die Garage errichtet wird, mit der öffentlichen Verkehrsfläche zuzüglich 0,20 m.

Inkrafttreten

Die Änderung des Bebauungsplans tritt gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit dem Tag der Bekanntmachung in Kraft.

Gunzenhausen,
Gemeinde Theilenhofen

H. K ö n i g
Erster Bürgermeister

