GEMEINDE OBERHAID

Änderung des Bebauungsplanes „Ost“

Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Ost“ werden wie folgt geändert bzw. ergänzt:

I. Die Dachneigung der Hauptgebäude muß mindestens 35 Grad, maximal 45 Grad betragen. Das Dachgeschoß darf ein weiteres Vollgeschoß sein. Die Zahl der Vollgeschoße erhöht sich in diesem Falle um ein weiteres Vollgeschoß von I auf II und von II auf III (als Höchstgrenze), wobei ausdrücklich nochmals festgehalten wird, daß das weitere Vollgeschoß nur im Dachraum liegen darf.

II. Dachaufbauten sind nur bei ausgebautem Dachgeschoß zulässig. Sie können maximal 2/3 der Dachlänge erlangen. Einzelgauben können genehmigungsfrei maximal eine Länge von 3,50 m betragen. Der Abstand von Außenkante Giebel muß mindestens 2 m betragen. Die Gaubenvorderfront ist hinter die Außenwand zu setzen. Die Ansichtshöhe der Gauben darf, gemessen an der Vorderkante, maximal 1,20 m betragen; bei Satteldachgauben gemessen ohne Giebeldreieck.

III. Zwerchgiebel dürfen maximal eine Breite von 1/3 der Hauslänge erhalten. Die Wandhöhe darf maximal 2,00 m ab Oberkante Rohdecke betragen.

IV. Das Dachgeschoß darf ausgebaut werden, wenn es den Anforderungen der Bayer. Bauordnung entspricht.

V. Garagen müssen die gleiche Dachgestaltung wie das Hauptgebäude erhalten. Grenzgaragen müssen dem Art. 7 Abs. 4 der Bayer. Bauordnung 1994 entsprechen.

Verfahrensablauf

Der Gemeinderat Oberhaid hat in seiner Sitzung vom 03.12.1996 beschlossen, den o.g. Bebauungsplan zu ändern. Der Änderungsbeschluß wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 02.06.1997 bekannt gemacht.

(Siegel)

Oberhaid, 27.05.1997

1. Bürgermeister

Der Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 25.11.1997 bis einschließlich 29.12.1997 öffentlich ausgelegt.

(Siegel)

Oberhaid, 30.12.1997

1. Bürgermeister

Der Gemeinderat Oberhaid hat mit Beschluß vom 03.02.1998 die Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

(Siegel)

Oberhaid, 05.02.1998

1. Bürgermeister

Die Gemeinde Oberhaid hat die Änderung des Bebauungsplanes mit Schreiben vom 17.M.1997 dem Landratsamt Bamberg entsprechend § 11 Abs. 3 BauGB angezeigt. Verletzung von Rechtsvorschriften wurden nicht geltend gemacht.

(Siegel)

Oberhaid, 19.12.1997

1. Bürgermeister

Die Änderung des Bebauungsplanes wurde am 02.03.1998 gemäß § 12 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die Änderung des Bebauungsplanes wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus der Gemeinde Oberhaid, Zi. Nr. 1, zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Die Änderung des Bebauungsplanes ist damit rechtsverbindlich.

Auf die Rechtsfolgen des § 44 sowie der §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.

(Siegel)

Oberhaid, 04.03.1998

1. Bürgermeister

BEGRÜNDUNG

zur Änderung der Bebauungspläne

a) West
b) Industriegebiet
c) Mittelweg
d) Wiesgarten
e) Am Friedhof
f) Ost
g) Nord
h) Nord II
i) Nord III und Hangerberg
j) Am Bahnhof
k) Ehrlichwiesen
l) Gewerbegebiet am Bahnhof
m) Siedlung
n) Kirchäcker
o) Münchsäcker

Am 1. Juni 1994 ist die neue Bayer. Bauordnung in Kraft getreten. Die wichtigsten Neuerungen im Baugenehmigungsverfahren sind:

- Bauen im „Vereinfachten Baugenehmigungsverfahren
  Hausbau ohne Baugenehmigung
- neue Genehmigungsfreiheit.

Der Gemeinderat Oberhaid hat sich entschlossen, die oben genannten Bebauungspläne an die derzeitigen Bedürfnisse und Wünsche der überwiegenden Mehrheit von Bauwerbern anzupassen. Damit kann vielen Bauwerbern, die im Geltungsbereich dieser Bebauungspläne Grundstücke haben, geholfen werden, ohne Baugenehmigung bauen.

Bei den o.g. Bebauungsplänen war festzustellen, daß insbesondere die folgenden Bestimmungen anpassungsbedürftig waren:

⇒ Die Dachneigung der Hauptgebäude
⇒ Die Errichtung von Dachaufbauten
⇒ Der Dachausbau
⇒ Die Errichtung von Grenzgaragen
⇒ Die Dachgestaltung von Garagen

Durch die nunmehr vorgenommene Änderung der o.g. Bebauungspläne wird es zukünftig vermehrt möglich sein, daß Bauwerber im Freistellungsverfahren bauen können.

Aufgestellt:

Oberhaid, 20.11.1997

Gemeinde Oberhaid