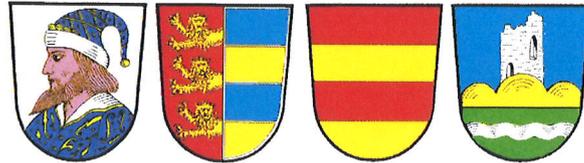


Markt Heidenheim



1. Änderung des Bebauungsplanes „Hechlingen Sandsiedlung IV“ in Hechlingen a. See

SATZUNG

Ausfertigung vom 22.11.2022

Der Markt Heidenheim im Landkreis Weißenburg-Gunzenhausen erlässt aufgrund

- der §§ 2 Abs. 1, 9, 10 und 13a des Baugesetzbuches (BauGB)
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO)
- des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO)
- des Art. 23 ff. der Gemeindeordnung (GO)
- der Planzeichenverordnung (PlanZV)

in der jeweiligen zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung die folgende

SATZUNG

zur 1. Änderung des Bebauungsplans „Hechlingen Sandsiedlung IV“

per Satzungsbeschluss am _____.

§ 1 Geltungsbereich

Die vorliegende 1. Änderung gilt für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans „Hechlingen Sandsiedlung IV“ des Marktes Heidenheim.

§ 2 Bestandteile

Die 1. Änderung des Bebauungsplans „Hechlingen Sandsiedlung IV“ des Marktes Heidenheim besteht aus dieser Satzung i. d. F. vom _____. Der Bebauungsplanänderung ist eine Begründung beigefügt.

§ 3 Änderungsinhalte

- (1) Die Festsetzung Nr. 5 Abs. 2 des Bebauungsplanes „Hechlingen Sandsiedlung IV“ zur Bauweise der Garagen und Nebengebäude erhält folgende neue Fassung:
- „Garagen einschließlich der Nebenräume sind an den Grundstücksgrenzen auch dann zulässig, wenn sie mit dem Hauptgebäude baulich verbunden sind, die Nutzfläche der Garagendachräume wird dabei nicht angerechnet.“

(2) Neu eingefügt wird als Abs. 3 zur Nr. 5 des Bebauungsplanes folgende Festsetzung:

„Bei den Baugrundstücken nördlich der Erschließungsstraße (Lindenweg) wird der untere Bezugspunkt (Oberkante Fertigfußboden Garage) für die Bemessung der Abstandsflächen und der mittleren Wandhöhe von 3 m abweichend vom natürlichen Gelände, in der Form geregelt, dass die Oberkante Fertigfußboden der Garagen, Nebengebäude und Nebenanlagen (einschließlich Grenzbebauungen) im Erdgeschoss in der Mitte der straßenzugewandten Gebäudeseite maximal 0,30 m über der Fahrbahnhöhe der Erschließungsstraße (Lindenweg) liegen darf. Die straßenzugewandte Gebäudeseite der Garagen, Nebengebäude und Nebenanlagen darf hierbei maximal 7,00 m von der Grundstücksgrenze zur Erschließungsstraße (Lindenweg) entfernt sein. In diesem Fall ist die Unterkellerung der Garagen, Nebengebäude und Nebenanlagen (einschließlich Grenzbebauungen) zulässig. Die Grenzgebäude dürfen nicht als Terrasse benutzt werden.

§ 4 Inkrafttreten

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

Heidenheim, den _____

Susanne Feller, 1. Bürgermeisterin

VERFAHRENSVERMERKE

zur 1. Änderung des Bebauungsplanes „Hechlingen Sandsiedlung IV“ im Gemeindeteil Hechlingen a. See

1. Der Marktgemeinderat Heidenheim hat in der Sitzung vom _____ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, den rechtsgültigen Bebauungsplan für das Baugebiet „Hechlingen Sandsiedlung IV“ im Gemeindeteil Hechlingen a. See zu ändern. Der Beschluss, den Bebauungsplan zu ändern wurde ortsüblich am _____ bekanntgemacht.
2. Zu dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans in der Fassung vom _____ wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom _____ bis _____ beteiligt.
3. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans in der Fassung vom _____ wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom _____ bis _____ ausgelegt.
4. Der Markt Heidenheim hat mit Beschluss des Marktgemeinderates vom _____ die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Hechlingen Sandsiedlung IV“ gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom _____ als Satzung beschlossen.

5. Ausgefertigt

Heidenheim, _____

Susanne Feller
1. Bürgermeisterin

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

Heidenheim, _____

Susanne Feller
1. Bürgermeisterin