



Gemeinde Altendorf

Landkreis Schwandorf

Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 Baugebiet "Altendorf Nordsiedlung"

Die Ziffer 3 "Nebengebäude (Garagen)" wird wie folgt geändert bzw. ergänzt:

Änderung:

Satz 1 "Zugelassen sind gemauerte Nebengebäude nur an den im Bebauungsplan festgesetzten Stellen, mit Putzart und -farbe wie Hauptgebäude, Dachform, Dachneigung und Dacheindeckung gem. Regelbeispiel." wird ersatzlos gestrichen.

Satz 4 "Max. Tiefe der Nebengebäude 8,00 m." wird ersatzlos gestrichen.

Ergänzung:

Verfahrensfreie Gebäude nach

Art. 57 Abs. 1 Nr. 1a) BayBO (Gebäude mit einem Brutto-Rauminhalt bis zu 75 m³) und

Art. 57 Abs. 1 Nr. 1b) BayBO (Garagen einschließlich überdachter Stellplätze im Sinn der Art. 6 Abs. 9 Satz 1 Nr. 1 BayBO mit einer Fläche bis zu 50 m²)

sind auch außerhalb der überbaubaren Flächen bzw. Baugrenzen, unter Beachtung der bauordnungsrechtlichen Vorschriften (BayBO, GaStellV etc.) zulässig.

Insbesondere wird auf die Art. 6 (Abstandsflächen, Abstände), 12 (Brandschutz) und 28 (Brandwände) der BayBO verwiesen.

Verwaltungsgemeinschaft Nabburg - Bauamt
Oberer Markt 16, 92507 Nabburg
Tel.: 09433/1822, Fax: 09433/1833



Nabburg, 23. Oktober 2008

K ö p p l
1. Bürgermeister

J. Schießl
Dipl. Ing. (Fh),
Architekt

Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 Baugebiet "Altendorf Nordsiedlung"

Änderung zu den Festsetzungen für Nebengebäude

Begründung:

Aufgrund der bestehenden Festsetzungen können im Baugebiet keine kleineren Nebengebäude (Gartenhäuschen, Geräteschuppen etc.) ohne Anträge auf isolierte Befreiung errichtet werden, obwohl sie häufig nach Maßgabe der BayBO verfahrensfrei wären.

Die antragsfreie Errichtung der Nebengebäude innerhalb der festgesetzten Baugrenzen würde überwiegend zu unzumutbaren Einteilungen der Grundstücke in überbaute und nicht überbaute Flächen führen, die städtebaulich nicht gewollt sind.

Durch die Änderung des Bebauungsplans können Nebengebäude und Garagen, soweit sie auch im Rahmen der BayBO verfahrensfrei wären, auch außerhalb der Baugrenzen errichtet werden.

Soweit keine brandschutzrechtlichen Bestimmungen entgegenstehen können die Nebengebäude auch in Holzbauweise errichtet werden.