

**1. Änderung des Bebauungsplans
„Schmalgarten“, Aub
Stadt Bad Königshofen i. Grabfeld**

Festsetzungen

1. Um künftigen Bauherrn mehr Möglichkeiten für die Nutzung der Grundstücke und die Gestaltung der Gebäude zu geben und um den Bebauungsplan an die aktuellen Verhältnisse anzupassen, wird der Bebauungsplan „Schmalgarten“ geändert.
2. Im Einzelnen werden folgende Änderungen in den Textlichen Festsetzungen vorgenommen:
 - Ziffer 5. Garagen und Stellplätze:
 - Je Wohneinheit sind mindestens 2 Stellplätze nachzuweisen (bisher 1,5)
 - Folgende Passage entfällt:
Garagen sind mit Satteldächern, Dachneigung entsprechend der des Wohngebäudes zu erstellen. Auf benachbarten Grundstücken aneinander gebauten Garagen sind in gleicher Ausführung (in Dachneigung, Gebäudetiefe und Gestaltung) zu errichten, wobei die erste genehmigte Garage die Gestaltung (Größe, Farbe, Eindeckung) vorgibt.
 - Ziffer 6. Dachgestaltung
6.1 wird wie folgt ergänzt:
Für Garagen, Carports und untergeordnete Anbauten (z. B. Wintergärten, Terrassenüberdachungen) sind auch Flachdächer oder Pultdächer zulässig.
6.2 entfällt
6.3 wird wie folgt ergänzt:
Für Flachdächer und Pultdächer von Garagen, Carports und untergeordneten Anbauten sind außerdem begrünte oder bekiesete Dächer sowie Glas (z. B. Wintergarten) zulässig.
 - Ziffer 8 Höhenfestsetzungen
 - 8.1: Die maximale Traufhöhe beträgt 4,50 m (bisher 3,50 m)
 - 8.2: Kniestöcke bis 1,50 m sind zulässig (bisher 0,75 m)
3. Im Übrigen gilt der Bebauungsplan mit seinen Festsetzungen weiterhin.

Begründung

Der Bebauungsplan „Schmalgarten“ Gemarkung Aub ist im Jahr 2000 in Kraft getreten. Derzeit ist nur ein Grundstück im Baugebiet bebaut. Im Laufe der Jahre haben sich die Ansprüche und Bedürfnisse der Bauherren und die technischen und architektonischen Voraussetzungen geändert. Um künftigen Bauherrn mehr Möglichkeiten für die Nutzung der Grundstücke und die Gestaltung der Gebäude zu geben und um den Bebauungsplan an die aktuellen Verhältnisse anzupassen, wird der Bebauungsplan „Schmalgarten“ geändert.

Durch die Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, wird nicht vorbereitet oder begründet. Es bestehen zudem keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nummern 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter oder dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Auf dieser Grundlage wird gemäß § 13 BauGB das vereinfachte Verfahren angewandt.


Gemäß § 13 Abs. 2 wird im vereinfachten Verfahren von der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4, von dem Umweltbericht nach § 2a, von der Angabe nach § 3 Absatz 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Absatz 1 abgesehen.

Gemäß § 13 Abs. 2 Ziffer 1 BauGB wird von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen.

Verfahrensvermerke

1. Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 15.04.2021 die Änderung des Bebauungsplans „Schmalgarten“ beschlossen. Die Änderung erfolgt im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 Baugesetzbuch (BauGB).
2. Der Entwurf der 1. Bebauungsplanänderung "Schmalgarten" hat mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 30.04.2021 bis 02.06.2021 öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung waren am 22.04.2021 ortsüblich bekannt gemacht worden (§ 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB). Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 20.04.2021 bis 02.06.2021 beteiligt.
3. Die Stadt Bad Königshofen i. Grabfeld hat mit Beschluss des Stadtrats vom 19.08.2021 die Bebauungsplanänderung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

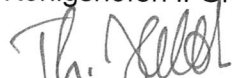
Bad Königshofen i. Grabfeld, 21.09.2021


Helbling, 1. Bürgermeister



4. Ausgefertigt

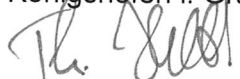
Bad Königshofen i. Grabfeld, 21.09.2021


Helbling, 1. Bürgermeister



5. Der Satzungsbeschluss zur Bebauungsplanänderung wurde am 24.09.2021 ortsüblich bekannt gemacht. Die Bebauungsplanänderung ist damit in Kraft getreten (§ 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB)

Bad Königshofen i. Grabfeld, 29.09.2021


Helbling, 1. Bürgermeister

