

1. Änderung des Bebauungsplanes Krüppelwiesen, Gemeinde Pinzberg

Der Bebauungsplan „Krüppelwiesen“ in der Fassung vom 26.09.2012 wird hinsichtlich der zeichnerischen Festsetzungen und der textlichen Festsetzungen zu Punkt A 2 Satz 3 (Maß der baulichen Nutzung) und B 2. (Bauliche Gestaltung) wie folgt geändert:

Zeichnerische Festsetzungen zum Bebauungsplan

Art und Maß der baulichen Nutzung

II = max. Zahl der Vollgeschosse, wobei das zweite Vollgeschoss im Dachraum angeordnet sein kann.

Bauweise

DN = 5° - 48°, vgl. textl. Festsetzungen

In der Nutzungsschablone ist die Dachneigung ebenfalls auf DN = 5° - 48° anzupassen.

Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan

A Planungsrechtliche Festsetzungen

2. Maß der baulichen Nutzung

Satz 3:

„Es sind max. 2 Vollgeschosse zulässig, wobei das zweite Vollgeschoss auch im Dachraum angeordnet sein kann“

B Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

„2. Bauliche Gestaltung

2.1 Dachform

Zulässig sind Sattel-, Pult, Walm- und Zeltdächer.

Der Dachüberstand darf maximal 0,70 m an der Traufe und 0,40 m am Ortgang betragen. Bei Satteldächern sind Dachgauben mit einer Gesamt- und Einzellänge von max. 40% der Firstlänge zulässig.

2.2 Dachneigung

Die Neigung beim Satteldach muss zwischen 42° und 48°, beim Pultdach zwischen 5° und 20° betragen, beim Walm- und Zeltdach max. 30°.

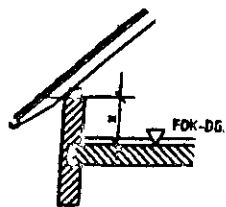
2.3 Dacheindeckung

Zur Dacheindeckung dürfen schwarze, graue, rote und rotbraune Dachziegel oder Betondachsteine verwendet werden. Bei Pultdächern ist auch ein anderes Dacheindeckungsmaterial in den vorgenannten Farben zulässig. Unbeschichtete Metaldächer sind nicht zulässig.

2.4 Kniestock

Soweit das zweite Vollgeschoss im Dachgeschoss angeordnet ist, ist ein Kniestock von 0,5 m zulässig. Darüber hinaus ist ein Kniestock unzulässig.

Skizze
Kniestock



Höhe Kniestock
x = 0,50 m
gemessen von Fußbodenoberkante (Rohdecke)
Dachgeschoss bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der
Unterkante Sparren

2.5 Dächer von Garagen und Carports

Die Dächer von Garagen und Carports sind als Satteldächer, flach geneigte Dächer oder Flachdächer zulässig. Flach geneigte Dächer bzw. Flachdächer sind zu begrünen. Dachneigung und Dachdeckung sind bei Satteldächern an die Hauptgebäude anzupassen. Zusammengebaute Garagen sind in ihrer Proportion und Größe, Materialwahl und Farbgebung aufeinander abzustimmen.

Begründung zur Änderung der textlichen Festsetzungen:

Mit den geänderten textlichen Festsetzungen soll es den Bauherren ermöglicht werden, unterschiedliche Haus- und Dachformen leichter zu realisieren.

Gemeinde Pinzberg, 17.12.2012


Seeber, 1. Bürgermeister

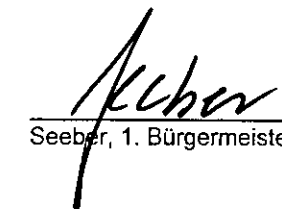
GEMEINDE PINZBERG

1. Vereinfachte Änderung des Bebauungsplans „Krüppelwiesen“

Der Gemeinderat Pinzberg hat in seiner Sitzung am 11.09.2012 beschlossen, den Bebauungsplan „Krüppelwiesen“ im Ortsteil Dobenreuth unter Anwendung des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB zu ändern. Der Aufstellungsbeschluss der Änderung wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 21.09.2012 ortsüblich bekannt gemacht.



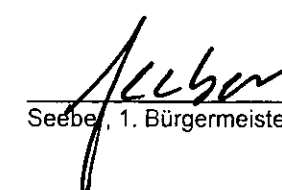
Pinzberg, 26.09.2012
Datum


Seeber, 1. Bürgermeister

Auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB verzichtet.



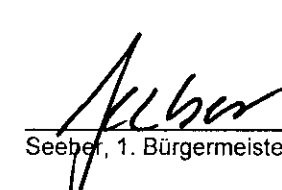
Pinzberg, 26.09.2012
Datum


Seeber, 1. Bürgermeister

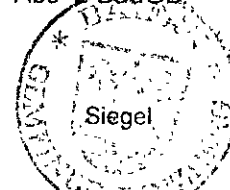
Auf die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB wurde gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB verzichtet.



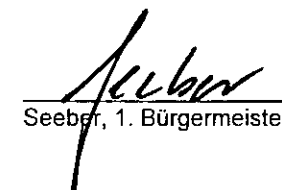
Pinzberg, 26.09.2012
Datum


Seeber, 1. Bürgermeister

Der Entwurf der Bebauungsplan-Änderung mit der Begründung in der Fassung vom 11.09.2012 wurde aufgrund des Auslegungsbeschlusses des Gemeinderates vom 11.09.2012 gemäß Art. 13 Abs. 2 Nr. 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 01.10.2012 mit 02.11.2012 öffentlich ausgelegt, parallel dazu erfolgte die Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach Art. 13 Abs. 2 Nr. 3 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB.



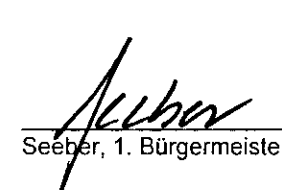
Pinzberg, 05.11.2012
Datum


Seeber, 1. Bürgermeister

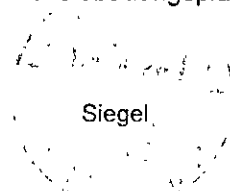
Die Gemeinde Pinzberg hat mit Beschluss vom 17.12.2012 die Bebauungsplan-Änderung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 17.12.2012 als Satzung beschlossen.



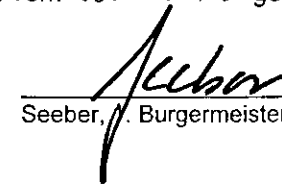
Pinzberg, 19.12.2012
Datum


Seeber, 1. Bürgermeister

Der Bebauungsplan wurde vom Landratsamt Forchheim mit Bescheid vom 03.04.2013 genehmigt.



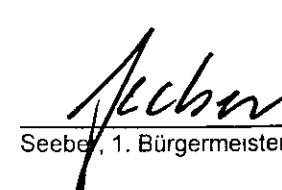
Pinzberg, 05.04.2013
Datum


Seeber, 1. Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss wurde am 19.04.2013 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die Bebauungsplan-Änderung ist damit in Kraft getreten.



Pinzberg, 22.04.2013
Datum


Seeber, 1. Bürgermeister