Satzung

zur 1. Änderung der Satzung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Am Anger“ des Markt Dollnstein

Die Marktgemeinde Dollnstein im Landkreis Eichstätt beschließt aufgrund der §§ 2, 9 und 10 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. der Baunutzungsverordnung (BauNVO), Art. 81 Bayerische Bauordnung (BayBO) sowie Art. 23 ff der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der jeweiligen, zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung, die folgende Satzung über die

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Am Anger“ Dollnstein
im
vereinfachten Verfahren

§ 1 Baugrenzen

Die Baugrenzen im gesamten planungsrechtlichen Gebiet des Bebauungsplanes werden aufgehoben. Die Baugrenzen straßenseitig zu den Erschließungsstraßen (Anliegerstraßen) im sogenannten Vorgartenbereich haben weiterhin Rechtsbestand und sind einzuhalten.

§ 2 Bepflanzungen

Der Punkt 9.0 „Anpflanzungen“ wird aufgehoben, ebenso die im Bebauungsplan dargestellten Pflanzgebote und erhält folgende Fassung:

Die nicht bebaubaren Flächen sind als Grünflächen gärtnerisch anzulegen und zu erhalten. Dies gilt auch für die Flächen von Vorgärten.

§ 3 Art der baulichen Nutzung

Die Art und Maß der baulichen Nutzung wird wie im Bebauungsplan zeichnerisch dargestellt beibehalten.

Die Art der baulichen Nutzung im süd-westlichen Bereich wird wie folgt geändert und neu festgesetzt:

Art der Baulichen Nutzung:
Allgemeines Wohngebiet (WA)
Maß der baulichen Nutzung:
Erd- und 1. Obergeschoss (II)
Grundflächenzahl 0,3
Geschossflächenzahl 0,55

§ 4 Bodendenkmäler

Für Bodeneingriffe jeglicher Art im nördlichen Teilbereich des Hirschbergwegs und Egerländerweges, betreffend der Fl.Nrn. (inkl.) 887, 806/10 und 806/3 Gemarkung Dollnstein ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 Bayerischen Denkmalschutzgesetztes notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

§ 5 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Dollnstein, 14.04.2023
Markt Dollnstein

Wolfgang Roßkopf
1. Bürgermeister

Verfahrensvermerke:

1. Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung vom 30.03.2022 die Änderung des Bebauungsplanes Dollnstein Nr. 9 „Am Anger" Dollnstein vom 26.06.1981 beschlossen. Der Beschluss wurde am 06.05.2022 ortsüblich bekannt gemacht.

2. Die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Entwurf des zu ändernden Bebauungsplanes in der Fassung der Änderungssatzung vom 21.09.2022 hat in der Zeit vom 10.10.2022 bis 04.11.2022 ausgelegen.

3. Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 21.09.2022 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 16.10.2022 bis 16.11.2022 beteiligt.

4. Die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Entwurf des zu ändernden Bebauungsplanes in der Fassung der Änderungssatzung vom 07.12.2022 hat in der Zeit von 23.01.2023 bis 17.02.2023 erneut stattgefunden.

5. Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 07.12.2022 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 06.02.2023 bis 03.03.2023 erneut beteiligt.

6. Die Gemeinde hat mit Beschluss des Marktgemeinderats vom 29.03.2023 den Bebauungsplan Dollnstein Nr. 9 „Am Anger" gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 07.12.2022 als Satzung beschlossen.

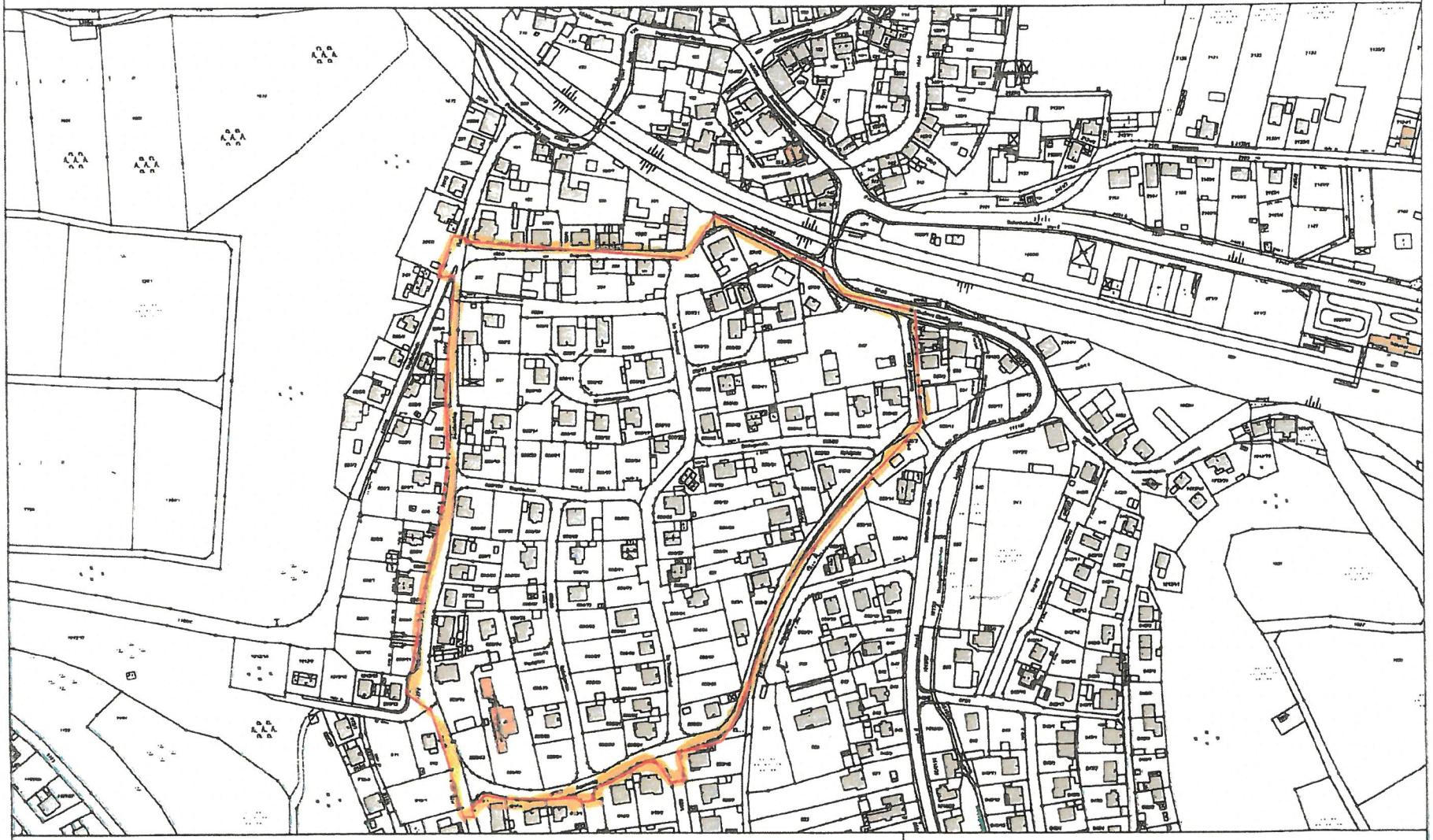
Dollnstein, 14.04.2023
Markt Dollnstein

BAYERN MARKT DOLLNSTEIN

Wolfgang Roßkopf
1. Bürgermeister

ANLAGE ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 9 „AM ANGER“ DOLLNSTEIN

Gemarkung(en): Dollnstein (4053)



Der Ausdruck basiert auf Originaldaten des Vermessungsamtes.
Eine Ableitung des amtlichen Katasterstandes ist nicht zulässig und ersetzt nicht den Katasterauszug. Karte nicht zur Maßentnahme geeignet!

Fassung 07.12.2022

N

0 100

Maßstab = 1 : 2500

BAYERN MARKT DOLLNSTEIN

W. Roßkopf
1. Bürgermeister

Markt Dollnstein

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Am Anger“ Markt Dollnstein im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

Begründung

Die Marktgemeinde Dollnstein ist in seiner baulichen Entwicklung bzw. Neuschaffung von Bauflächen im Talbereich erheblich eingeschränkt. Die Nachfrage an Bauland in der Tallage ist ungebrochen. Zudem sind Grundstückseigentümer bereit, Grundstücksflächen, die aktuell außerhalb von den im Bebauungsplan vorgegebenen Baugrenzen liegen, diese Flächen für Erweiterungsbauten oder auch Neubauten bei übergroßen Grundstücken vorzuhalten.

Hierzu liegen auch verschiedene Bauvoranfragen von Grundstückeigentümern vor.

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Dollnstein Nr. 9 „Am Anger“, in seiner rechtsgültigen Fassung vom 21.01.1981, sollen durch die Änderung der Baugrenzen Möglichkeiten der Bebauung, außer im Vorgartenbereich entlang der Erschließungsstraßen, aufgehoben werden. Durch die Zurücknahme der Baugrenzen ist eine bauliche Nutzung der vorhandenen Baugrundstücke gegeben, eine Innerortsverdichtung von Altort bzw. Innenbereichsgrundstücken somit ermöglicht.

Deshalb hat der Marktgemeinderat in seiner Sitzung vom 21.09.2022 den Beschluss gefasst, die Baugrenzen zurückzunehmen und den Bebauungsplan zu ändern.

Gleichzeitig soll das Maß der baulichen Nutzung betreffend Erd- und 1. Obergeschoss im gesamten Geltungsbereich des Baugebietes ermöglicht werden.

Durch die Satzungsänderung kommt die Marktgemeinde Dollnstein dem Gebot der Innerortsentwicklung mit Verdichtung der Innerortsbebauung nach.

Nach Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgt, unter Berücksichtigung der eingegangenen Stellungnahmen, erneute Auslegung in der Fassung vom 07. Dezember 2022.

Dollnstein, 14.04.2023

Wolfgang Roßkopf
1. Bürgermeister