

# 1. Änderung des Bebauungsplanes Rathsberg Nr. 2 „Rathsberg Süd“

## Präambel

Die Gemeinde Marloffstein beschließt die 1. Änderung des Bebauungsplanes Rathsberg Nr. 2 „Rathsberg Süd“ ,mit Begründung in der Fassung vom 28.10.2008 als Satzung.

Gesetzliche Grundlage

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316)

## Textliche Festsetzung:

Bestehende Festsetzung Nr. 4:

*„Sogenannte Kniestockausbildungen und Dachaufbauten (Dacherker) sind nicht zulässig.“*

Änderung:

Der Satzteil „und Dachaufbauten (Dacherker)“ wird gestrichen.

Neue Festsetzung Nr. 4:

„Sogenannte Kniestockausbildungen sind nicht zulässig.“

## Begründung:

Die Gemeinde Marloffstein hat die gemeindliche Dachgaubensatzung geändert. Durch die neue, sehr variabel ausgestaltete Satzung soll eine gestalterische Vielfalt und der nachträgliche Dachgeschossausbau gefördert werden.

Diese Satzung gilt jedoch nicht für Gebiete, für die es einen Bebauungsplan gibt, in den Festsetzungen über Dachgauben getroffen wurden. Damit die Satzung einheitlich im gesamten Gemeindegebiet Gültigkeit besitzt, müssen die Bebauungspläne entsprechend geändert werden.

Durch die Änderung der Festsetzung über die Zulässigkeit von Dachgauben werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Des Weiteren wird durch die Änderungen die Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nicht berührt und es bestehen auch keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter (= Erhaltungsziele und Schutzzwecke der FFH- und Vogelschutzgebiete). Die Änderung wird daher im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB durchgeführt.

Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB wird abgesehen. Die Beteiligung der Öffentlichkeit wird durch Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Es wird darauf hingewiesen, dass gem. § 13 Abs. 3 BauGB von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

**Verfahrensvermerke:**

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 wurde am 10.04.2008 in öffentlicher Sitzung des Gemeinderates der Gemeinde Marloffstein beschlossen. Dieser Beschluss wurde gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB am 14.07.2008 ortsüblich bekannt gemacht.

Von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde abgesehen (§ 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB).

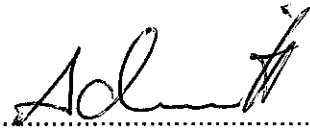
Den Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 13.06.2008 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit wurde durch öffentliche Auslegung vom 22.07.2008 bis einschl. 05.09.2008 durchgeführt (§ 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB).

Der Gemeinderat hat am 20.11.2008 die 1. Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung als Satzung gem. § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Marloffstein, den 18.12.2008

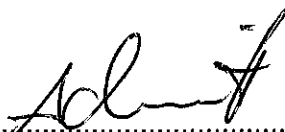



  
.....  
Schmitt, 1. Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss zur Bebauungsplanänderung wurde am 19.01.09 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die Änderung ist damit in Kraft getreten.

Marloffstein, den 20.12.2008



  
.....  
Schmitt, 1. Bürgermeister

<b>Bebauungsplan Nr. 2</b>		
<b>„Rathsberg Süd“</b>		
<b><u>1. Änderung</u></b>		
<b>Gemeinde Marloffstein</b> <b>Erlanger Str. 40, 91080 Uttenreuth</b>		
Bearbeitet	Fr. Steinlein	Uttenreuth, den 28.10.2008
Geändert		