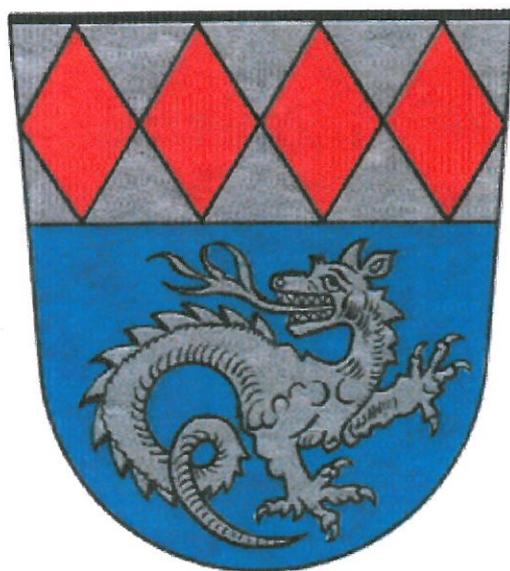


Gemeinde
Oberschweinbach
Verwaltungsgemeinschaft Mammendorf



4. Änderung
des Bebauungsplanes

„Am Klosteranger“

Bestandteile des Bebauungsplanes

1. Präambel
2. Festsetzung durch Text
3. Begründung
4. Verfahrenshinweise

1. Präambel

Die Gemeinde **Oberschweinbach** erlässt gemäß § 1 Abs. 8, § 2 Abs. 1 sowie §§ 9 und 10 i. V. m. § 13 des Baugesetzbuches – BauGB- in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern –GO-, in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl.S. 796), Art. 81 der Bayer. Bauordnung -BayBO- i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - BauNVO- in der Fassung der Verordnung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) die **4. Änderung** des Bebauungsplanes „**Am Klosteranger**“ als

S a t z u n g

2. Festsetzungen durch Text:

Die textliche Festsetzung des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Am Klosteranger“ C 1.10 wird wie folgt ergänzt:

Für die Dacheindeckung sind Dachpfannen mit erdgebundenen Farbtönen zu verwenden.

Alle übrigen textlichen und zeichnerischen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Am Klosteranger“ samt 1. bis 3 Änderung bleiben durch diese 4. Änderung unverändert und gelten weiterhin.

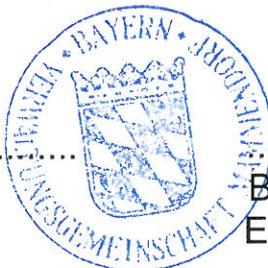
Ausfertigung:

Mammendorf, den 31.01.2012
Ergänzt: 21.05.2012

Oberschweinbach, den 30. Juli 2012



I.A. Hörmann
Bauverwaltung



Bernhard Schulze
Erster Bürgermeister

3. Begründung:

zur **4. Änderung** des Bebauungsplanes „**Am Klosteranger**“ der Gemeinde Oberschweinbach, Verwaltungsgemeinschaft Mammendorf

3.1 Entwurfsverfasser:

Verwaltungsgemeinschaft Mammendorf
-Bauverwaltung-

3.2 Planungsrechtliche Voraussetzungen:

Die Gemeinde Oberschweinbach besitzt einen wirksamen Flächennutzungsplan samt 8 Änderungen. Der Bebauungsplan „Am Klosteranger“ einschließlich dieser 4. Änderung ist aus dem Flächennutzungsplan abgeleitet.

3.3 Anlass, Ziel und Zweck der Planung:

Nachdem in der Umgebung des Bebauungsplangebietes sowohl rote als auch braune Dacheindeckungen zu finden sind, hat der Gemeinderat beschlossen, den Bebauungsplan diesbezüglich zu ergänzen und für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes für die Dacheindeckung Dachpfannen mit erdgebundenen Farbtönen festgesetzt. „Erdgebundene Farbtöne“ sind rote, braune, graue und auch schwarze Farben.

Hiermit soll künftigen Bauwerber mehr Gestaltungsspielraum eingeräumt und letztendlich auch über bereits vorhandenen Widerspruch zu den Festsetzungen des Bebauungsplanes legalisiert werden.

Die Änderung ist städtebaulich und nachbarrechtlich zu vertreten.

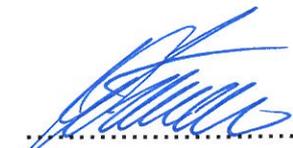
3.4 Verfahren:

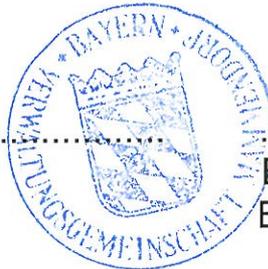
Die Gemeinde führt ein vereinfachtes Verfahren nach § 13 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB durch, da die Änderung den planerischen Grundgedanken nicht berührt.

Von einer Umweltprüfung samt Umweltbericht wird gemäß § 13 Abs. 3 BauGB abgesehen.

Plandaten und Unterschriften:

Mammendorf, den 31.01.2012 Oberschweinbach, den ~~30. Juli 2012~~
Ergänzt am 21.05.2012


.....
I.A. Hörmann
Bauverwaltung




.....
Bernhard Schulze
Erster Bürgermeister

4. Verfahrenshinweise

4.1 Der Gemeinderat **Oberschweinbach** hat in der Sitzung vom **09.01.2012** die **4. Änderung** des Bebauungsplanes beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am **03.01.2012** ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Oberschweinbach, den ~~07. Aug. 2012~~




.....
Bernhard Schulze
Erster Bürgermeister

- 4.2 Der Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes i. d. Fassung vom **31.01.2012** wurde mit der Begründung gemäß § 13 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB vom **13.02.2012 bis 13.03.2012** in der Gemeindekanzlei Oberschweinbach und in der Verwaltungsgemeinschaft Mammendorf öffentlich ausgelegt. Während dieser Zeit konnten Stellungnahmen abgegeben werden.



Oberschweinbach, **07. Aug. 2012**


.....
Bernhard Schulze
Erster Bürgermeister

- 4.3 Die Gemeinde Oberschweinbach hat mit Beschluß des Gemeinderates vom **21.05.2012** die 4. Änderung des Bebauungsplanes „**Am Klosteranger**“ gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.



Oberschweinbach, **07. Aug. 2012**


.....
Bernhard Schulze
Erster Bürgermeister

- 4.4 Der Beschluss der Gemeinde Oberschweinbach über die Bebauungsplanänderung ist am 06. Aug. 2012 ortsüblich bekannt gemacht worden (§10 Abs. 3 Satz 1 BauGB). Die Bebauungsplan-Änderung ist damit nach § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB in Kraft getreten. Auf die Rechtswirkungen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und § 215 Abs. 1 BauGB wurde hingewiesen. Die Bebauungsplanänderung mit Begründung liegt bei der Verwaltungsgemeinschaft Mammendorf und in der Gemeindekanzlei Oberschweinbach während der allgemeinen Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereit; über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

Oberschweinbach, 07. Aug. 2012



B. Schulze
Bernhard Schulze
Erster Bürgermeister