

# Stadt Scheßlitz Bebauungsplan – Änderung "Hofteil - Süd Teil I", Scheßlitz

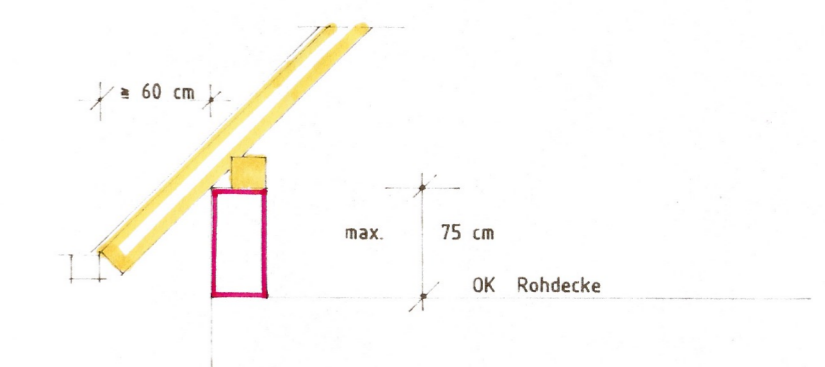
## Vereinfachte Änderung

- a.) Der Stadtrat hat am 24.06.2003 beschlossen, für das Gebiet "Hofteil – Süd Teil I", Scheßlitz, den Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren zu ändern. (§ 13 BauBG)
- b.) Für die Änderung des Bebauungsplanes wurde eine eingeschränkte Bürgerbeteiligung nach § 13 Abs. 2 BauGB durchgeführt.
- c.) Die Änderung des Bebauungsplanes wurde am 16.09.03 als Satzung beschlossen.
- d.) Mit der Bekanntmachung der Satzung vom 16.09.03 im Mitteilungsblatt Nr. 1 vom 9.1.04 ist die Bebauungsplan-Änderung in der Fassung vom 23.06.03 in Kraft getreten.

Stadt Scheßlitz, den 10.01.04  
1. Bürgermeister Franz Zenk  
1. Bürgermeister

Änderung:	Entwurf:	<b>Stadt Scheßlitz</b>
Bauamt Stadt Scheßlitz	<u>23.06.03</u>	<u>10.01.04</u> <i>Zenk</i>

2 Kniestock



*Exemplar: Bauamt*

## ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

- WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
  - MD Dorfgebiet (§ 5 BauNVO)
  - MI Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
  - 0.4 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
  - 0.8 Geschoßflächenzahl (§ 20 BauNVO)
  - II (I+D) Zahl der Vollgeschosse, als Höchstgrenze (§20 BauNVO) (Erdgeschoß und ausgebautes Dachgeschoß)
  - ↔ Hauptfirsrichtung
  - offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig (§ 22 BauNVO)
  - △ Einzelhaus zulässig
  - Baugrenze (§ 23 BauNVO)
  - - - Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen
  - █ Grenze des Änderungsbereiches
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Die weiteren Festsetzungen sind dem B- Plan "Hofteil" zu entnehmen

## ERGÄNZENDE FESTSETZUNGEN

### 1 Grenzgaragen

Garagen einschließlich deren Nebenräume, mit einer Gesamtnutzfläche bis zu 50 m<sup>2</sup> brauchen zur Grundstücksgrenze keine Abstandsflächen einzuhalten, wenn an der Grenze eine Wandhöhe von 3m im Mittel nicht überschritten wird; die Höhe von Dächern mit einer Neigung bis 75° und Giebelflächen im Bereich des Daches bei einer Dachneigung bis zu 75° bleibt außer Betracht. Insgesamt darf diese Grenzbebauung auf dem Grundstück 50 m<sup>2</sup> Gesamtnutzfläche sowie eine Gesamtlänge der Außenwände von 8 m je Grundstücksgrenze nicht überschreiten; dabei werden Nutzflächen in Dach- und Kellerräumen nicht angerechnet. Die bauliche Verbindung dieser Grenzbebauung mit einem Hauptgebäude oder einem weiteren Nebengebäude ist zulässig, soweit diese Gebäude für sich betrachtet die auf sie treffenden Abstandsflächen einhalten.

