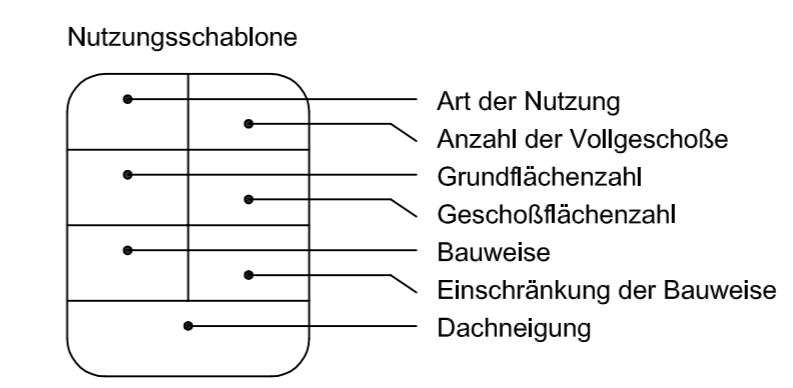




Diese Nutzungsschablone gilt für den gesamten Geltungsbereich!

WA	ZH II+DG
0,3	0,6
0 ED	max 2WE
28° - 48°	

## ZEICHENERKLÄRUNG FÜR FESTSETZUNGEN



## Begründung

Der Bebauungsplan in der Fassung der 1. Änderung vom 19.01.2004 hat mit Datum vom 29.01.2004 Rechtsgültigkeit erlangt.

Die Erschließung des 1. Bauabschnittes erfolgte in den Jahren 2004/2005.

Selt dieser Zeit stagniert jedoch die Nachfrage nach Bauplätzen im Baugebiet "Gartenfeld".

Die in letzter Zeit erfolgten Nachfragen nach Bauplätzen im Markt Colmburg, Baugebiet "Gartenfeld" sind bisher an den strengen Grenzen des Bebauungsplanes in Hinblick auf die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen gescheitert.

Aus diesem Grund ist in der 2. Änderung des Bebauungsplanes eine Änderung hinsichtlich der Dachform vorgesehen.

Neben Satteldächern sollen im Baugebiet Gartenfeld nun auch andere Dächer zugelassen werden.

Die Dachneigung wird im gesamten Gebiet auf 28° - 48° festgelegt.

Nachdem die Nachfrage nach den Bauplätzen bisher äußerst gering war, soll die Attraktivität des bereits zum Teil erschlossenen Gebietes gesteigert und die bestmögliche Vermarktung erzielt werden.

Die oben beschriebene Änderung berührt die Grundzüge der Planung nur unwesentlich, so dass ein vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB zulässig ist.

Auf eine Umweltverträglichkeitsprüfung kann verzichtet werden, da es sich ausschließlich um eine gestalterische Änderung handelt.

## Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

- Dachform** (Art. 91 (1) Nr. 1 BayBO, 7. Teil)
- Im Plangebiet sind für die Hauptgebäude eine Dachneigung von 28° bis 48° zulässig. Für Garagen und Nebengebäude sind Dächer mit einer Dachneigung, die der Dachneigung des Haupthauses entspricht, zulässig.
  - Dachvorsprünge sind am Ortsgang bis 25 cm und an der Traufe bis max. 50 cm zulässig.
  - Dächer sind mit roten oder rotbraunen Dachziegeln einzudecken. Für Wintergärten sind abweichende Eindeckungen zulässig.
  - Dachgauben sind als Einzelgauben zulässig. Sie dürfen max. 30 % der Trauffänge einnehmen und müssen mindestens 1,50 m Abstand zum First und zum Ortsgang haben. Die Breite der Einzelgaube ist auf max. 2 Sparrenfelder begrenzt. Die Fenster der Gauben müssen ein stehendes Format haben (Breite : Höhe mindestens 4 : 5).
  - Zwerchhäuser sind je Traufseite max. 1 mal zulässig. Die Dachneigung ist der des Hauptdaches anzugleichen. Der First der Zwerchhäuser muss mind. 1,50 m Abstand zum First des Hauptdaches haben.
  - Sonnenkollektoren und Solarzellen sind bis zu 50 % der einzelnen Dachfläche zulässig.
  - Soweit im Planteil eine Firstrichtung festgesetzt ist, ist diese zwingend einzuhalten.

**Plangrundlage**  
 Die Planung basiert auf der digitalen Grundkarte des Vermessungsamtes Ansbach vom 05. Oktober 2001 sowie dem Bebauungsplan "Gartenfeld" vom 16. Dez. 2002 der H.P. Gauff Ingenieure GmbH & Co., Nürnberg

## Verfahrensvermerke gem. BauGB

Der Gemeinderat des Marktes Colmburg hat in seiner Sitzung vom ..... die 2. Änderung des Bebauungsplanes "Gartenfeld" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ..... nach § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Die Beteiligung der von der Änderung berührten Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB hat in der Zeit vom ..... bis ..... stattgefunden.

Gleichzeitig fand die Bürgerbeteiligung durch Auslegung in der Zeit vom ..... bis ..... nach Bekanntmachung am ..... statt.

Die Anregungen aus der Bürgerbeteiligung und der Anhörung der TÖB wurde durch den Marktgemeinderat am ..... beschlussmäßig behandelt, der Planentwurf gebilligt und die Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 10 BauGB in der Fassung vom ..... als Satzung beschlossen.

Colmburg, den .....  
 (Kieslinger)  
 1. Bürgermeister

Da die Änderung des Bebauungsplanes aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt wurde, bedarf sie gemäß § 10 Abs. 2 BauGB keiner Genehmigung. Der satzungsmäßige Beschluss der Bebauungsplanänderung wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Mit seiner Bekanntmachung tritt er in Kraft.



Markt Colmburg  
 Landkreis Ansbach

# BEBAUUNGSPLAN

"Gartenfeld"  
 MASSSTAB 1:1000

## 2. Änderung

ENTWURFSVERFASSER:



INGENIEURBÜRO  
 DIPL.-ING. MICHAEL ARZ  
 KÜHLENBERGSTR. 56  
 97078 WÜRZBURG  
 Tel. 0931/25048-0 Fax 0931/25048-29  
 Datum: 08.01.2007