

Die Gemeinde Neudrossenfeld erlässt gemäß § 2 Abs. 1 Satz 1 und der §§ 9 und 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), des Art. 79 Abs. 1 und Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO, GVBl 588, BayRS 2132-1-B) in der Fassung vom 14. August 2007, zuletzt geändert durch § 3 des Gesetzes vom 24. Juli 2019 (GVBl. S. 408) sowie des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung vom 22.8.1998 (GVBl S. 796, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch § 1 Abs. 38 der Verordnung vom 26.03.2019 (GVBl. S. 98) folgenden

-Entwurf-

**Erste Sitzung zur Änderung  
des  
Bebauungsplans mit integriertem  
Grünordnungsplan  
„Am Wald II“  
als  
SATZUNG**

Der nachstehende **Bebauungsplan**, bestehend aus Plan mit **Festsetzungen** und **Hinweisen** und **Begründung mit Anlage Umweltbericht** ist hinsichtlich seines räumlichen und rechtlichen Geltungsbereichs deckungsgleich mit dem in der Planzeichnung durch Planzeichen festgesetzten Geltungsbereichs des Bebauungsplanes „Wald II“ mit den Flur-Nummern 317, 325, 325/4, 325/5, 325/6, 325/7, 325/8, 325/9, 329/1, 329/2, 329/3, 329/4, 329/5, 329/6, 329/7, 329/8, 329/9, 329/10, 329/11, 329/12, 329/13, 329/14, 329/15, 329/16, 329/17, 329/18, 329/19, 329/20, 329/20, 329/21, 329/22, 329/23, 329/24, 329/25, 329/26, 329/27, 329/28, 329/29, 329/30, 329/31, 329/32, 329/33, 329/34, 329/35, 347 und Teilflächen der 341 und 348, Gemarkung Neudrossenfeld.

Die zeichnerischen und sonstigen Planfestsetzungen werden durch den nachfolgenden Textteil ergänzt.

Abkürzungen:      BauGB (Baugesetzbuch)  
                         BauNVO (Baunutzungsverordnung)  
                         BayBO (Bayerische Bauordnung)  
                         i.V.m. (in Verbindung mit)  
                         i.S.d. (im Sinne des)

§ 7 Stellplätze, Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB) wird wie folgt ergänzt bzw. ersetzt:

- (1) Grenzgaragen sind ausschließlich an derjenigen Grenze zulässig, an der die Garage im Plan zeichnerisch dargestellt ist, auch, wenn sie gem. Art 6 Abs. 7 BayBO an der Grundstücksgrenze errichtet werden kann. Zudem sind an dieser Stelle, in Abweichung von Art. 6 Abs 7 BayBO, Grenzgaragen mit einer mittleren Wandhöhe von mehr als 3,00 m im Sinne des Art 6 Abs. 5 Satz 2 BayBO städtebaulich gewollt und zulässig.
- (2) Vor der Grenzgarage ist ein Stauraum von mind. 5m und max. 6m einzuhalten.
- (3) Die zulässigen Grenzgaragen werden über die Kubatur wie folgt definiert: max. 7 m Länge, 3m bzw. 6m Breite, 3m Höhe plus Dachaufbau. Die Maximalhöhe der Grenzgarage vom Bezugspunkt bis zum First beträgt 7m (max. 3m Garage plus max. 4m Dachaufbau). Der Bezugspunkt zur Ermittlung der Firsthöhe der Grenzgarage: höchster Punkt Garagenzufahrt Erschließungsstraße.
- (4) Großraumgaragen sind nicht zulässig.
- (5) Die Garagen sind in Gestaltung, Materialwahl, Dachform dem Hauptgebäude anzugleichen
- (6) Bei allen übrigen Garagen, die keine Grenzgaragen sind, ist vor dem Garagentor ist ein Stauraum von 5,00 m freizuhalten.
- (7) Carports sind anstelle von Garagen zulässig.
- (8) Je Grundstück müssen 2 Stellplätze vorhanden sein.

## § 2

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntgabe in Kraft.

Neudrossenfeld, den

Gemeinde Neudrossenfeld

H ü b n e r

Erster Bürgermeister