



- Entwurf -

Änderung der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Am Wald II“

in der Fassung vom 10.04.2024

I. Änderungen der textlichen Festsetzungen vom 10.04.2024

Der bisherige § 7 Stellplätze, Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB) der textlichen Festsetzungen:

§ 7 Stellplätze, Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

- (1) Stellplätze und Garagen sind nur innerhalb der gesondert ausgewiesenen Flächen für Stellplätze zulässig.
- (2) Die Garagen sind in Gestaltung, Materialwahl, Dachform dem Hauptgebäude anzugleichen
- (3) Vor dem Garagentor ist ein Stauraum von 5,00 m freizuhalten.
- (4) Carports sind anstelle von Garagen zulässig.
- (5) Je Grundstück müssen 2 Stellplätze vorhanden sein.

wird an gleicher Stelle unter § 7 Stellplätze, Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB) der textlichen Festsetzungen wie folgt ergänzt bzw. ersetzt:

§ 7 Stellplätze, Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

- (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 + 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.

Gemeinde Neudrossenfeld
Neudrossenfeld, den

Harald Hübner
Erster Bürgermeister