

Änderung des Bebauungsplanes „Glockfeld-Herrnberg“

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB mit gleichzeitiger Bekanntmachung der Unterrichtungs- und Äußerungsmöglichkeit der Öffentlichkeit gem. § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB

Der Marktgemeinderat hat in seiner Sitzung vom 26.11.2019 beschlossen, den Bebauungsplan „Glockfeld-Herrnberg“ im Gemeindeteil Niedersteinbach zu ändern. Die Änderung des Bebauungsplanes erfolgt im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB.

Der Geltungsbereich ist auf folgendem Lageplan ersichtlich (siehe Anhang Lageplan).

Für die Ausarbeitung der Änderung wurde das Planungsbüro FM Planer aus Aschaffenburg beauftragt.

Folgende Änderungen sind vorgesehen

Nach dem Bebauungsplan sind Einzelgauben als Schleppgauben, Spitzgauben oder in Form von Quergiebeln unter folgenden Voraussetzungen zulässig:

1. Schleppgauben ab 45° Dachneigung
2. Gaubenzlänge insgesamt höchstens 0,5 der Trauflänge
3. Abstand von Ortgängen mind. 2,50 m
4. Gaubenzbänder oder Blindgauben sind unzulässig
5. Quergiebel-Firsthöhe 7,0 m

Um zukünftig Befreiungen vermeiden zu können, wird die Quergiebel – Firsthöhe von 7,0 m aufgegeben. Stattdessen wird gefordert, dass der First von Einzelgauben mindestens 50 cm unter dem Hauptdach liegen muss. Mit dieser Forderung ist sichergestellt, dass Gauben optisch weiterhin als untergeordneter Bauteil wirken.

Darüber hinaus wird eine weitere Planungsmöglichkeit zugelassen.

Da Dachaufbauten wie Gauben, Quergiebel oder Zwerchhäuser untergeordnete Anbauten sind und als solche weiterhin ablesbar bleiben sollen, wird zukünftig gefordert, dass die Dachaufbauten zum Hauptfirst 1,50 m und zum Ortgang 2,0 m Abstand einhalten müssen.

Durch die Forderung des einzuhaltenden Firstabstandes zwischen Quergiebel und Hauptdach kann, wie auch bei Variante 1, auf die Quergiebelfirsthöhe verzichtet werden. Der Abstand zum Ortgang wird lediglich um einen halben Meter verringert. Durch diese Regelung soll der Gestaltungsspielraum vergrößert werden, die Grundzüge der Planung können dennoch erhalten werden.

Auf sonstige gestalterische Einschränkungen (Breite von Quergiebeln maximal 0,5 der Trauflänge, Ausschluss von Gaubenzbändern) wird verzichtet, um die Nutzungsmöglichkeiten der Dachgeschossebene zu verbessern.

Alternative 1:

1. Schleppgauben ab 45° Dachneigung
2. Gaubenlänge insgesamt höchstens 0,5 der Trauflänge
3. Abstand zu Ortgängen mind. 2,50 m
4. Gaubenbänder oder Blindgauben sind unzulässig
5. Abstand Hauptfirst zu First Einzelgaube mind. 0,50 m

Alternative 2:

1. Schleppgauben ab 45° Dachneigung
2. Abstand zu Ortgängen mind. 2,0 m
3. Blindgauben sind unzulässig
4. Abstand Hauptdachfirst zu First Einzelgaube mind. 1,50 m

Nach welcher der beiden Alternativen gebaut werden soll, entscheiden die Bauherren selbst.

Der Öffentlichkeit wird Gelegenheit gegeben, sich in der Zeit vom

9.7. – 10.8.2020

über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung im Bauamt der Gemeinde Mömbris, Schimborner Straße 6, 63776 Mömbris, Zimmer OG 014, **nach vorheriger Terminabsprache** zu informieren und sich hinsichtlich der geplanten Änderungen zu äußern.

Gem. § 4a Abs. 4 BauGB werden die auszulegenden Unterlagen im o. g. Zeitraum zusätzlich auch auf der Internetseite des Marktes Mömbris (www.moembris.de) unter der Rubrik Amtliche Bekanntmachungen zu jedermanns Einsichtnahme öffentlich eingestellt.

gez. Felix Wissel, Erster Bürgermeister