

**Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes „Maitenbeth Ost“- Erweiterung**  
im Bereich der Flurstücksnummer 25/3, am Grieslweg, der Gemeinde Maitenbeth,  
Gemarkung Maitenbeth.

Präambel:

Die Gemeinde Maitenbeth erläßt auf Grund der §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), des Art. 7, Abs. 1, Satz 1 und des Art. 91, der BayBO, der Verordnung über die Festsetzung im Bebauungsplan in der gültigen Fassung, der Verordnung über bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung BauNVO), der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne in der gültigen Fassung, die Änderung des Bebauungsplanes für das Gebiet „ Maitenbeth - Ost - Erweiterung „ als **Satzung** .

Diese Satzung tritt mit Ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Maitenbeth den 20.07.2004  
Gemeinde Maitenbeth  
Häger Straße 5  
(Die Gemeindeverwaltung) 8558 Maitenbeth

Begründung:

Die Aufstellung und Genehmigung des vorliegenden Bebauungsplanes erfolgte in den Jahren 1976 bis 1977. Zu dieser Zeit war Bauland noch günstig, Bebauungspläne wurden entsprechend großzügig ausgelegt. In der heutigen Zeit zwingen einerseits die Baulandknappheit, andererseits die hohen Baulandpreise zu sparsamen Umgang mit Bauland. Doppelhausparzellen von 883 m<sup>2</sup> (je Hälfte ca. 442 m<sup>2</sup>) sind heute weder noch zu vermarkten noch sind diese Grundstücksgrößen zeitgemäß.

Gegenstand der Bebauungsplanänderung ist die Errichtung von zwei freistehenden Einfamilienhäusern anstelle eines Doppelhauses.

**I. Zeichenerklärung**

für Festsetzungen:

Es gelten die Planzeichen des rechtskräftigen Bebauungsplanes

**II. Weitere Festsetzungen**

1. Außer den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes gelten nachstehende Abweichungen und Ergänzungen:
2. Garagen sind in profilgleich zusammenzubauen.
3. Die Wandhöhe darf abweichend maximal 4,90 m ab OK. FB. betragen.
4. Die Mindestgrundstücksgröße der Häuser auf der derzeitigen Fl. Nr. 25/7 wird abweichend auf mind. 440 m<sup>2</sup> festgelegt..
5. Weitere Planzeichen:



Grenzen des Änderungsbereiches



Garagen



Stellplatz

### III) Verfahrensvermerke

#### Bebauungsplanänderung nach § 13 BauGB:

##### 1. Änderungsbeschluß:

Die Gemeinde Maitenbeth hat in der Sitzung vom 9.9.2003 die Änderung des Bebauungsplanes Maitenbeth - Ost - Erweiterung beschlossen.

Maitenbeth den 16.1.04



*[Handwritten Signature]*

Name, 1. Bürgermeister

##### 2. Auslegung:

Den betroffenen Bürgern und den berührten Trägern öffentlicher Belange wurde in der Zeit vom 28.10.03 bis 28.11.03 gemäß § 13 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Maitenbeth den 16.1.04



*[Handwritten Signature]*

- Siegel - Name, 1. Bürgermeister

##### 3. Satzung

Die Gemeinde Maitenbeth hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 13.01.2004 die Bebauungsplanänderung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB und Art. 91 BayBO als Satzung beschlossen.

Maitenbeth den 16.1.04



*[Handwritten Signature]*

- Siegel - Name, 1. Bürgermeister

5. Bekanntmachung:

Die Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch erfolgte durch Anschlag an die Amtstafel am 16.01.04. Die Bebauungsplanänderung mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienstzeiten in der Geschäftsstelle in der Gemeinde Maitenbeth zu jedermanns Einsicht bereit gehalten. Über den Inhalt der Bebauungsplanänderung wird auf Verlangen Auskunft gegeben. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 und Abs. 4 und des § 215 Abs. 1 BauGB ist hingewiesen worden. Die Bebauungsplanänderung ist mit der Bekanntmachung rechtverbindlich geworden (§ 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB).

Maitenbeth den 20.01.2004



- Siegel -

Name, 1. Bürgermeister