

**BEBAUUNGSPLAN MIT GRÜNORDNUNGSPLAN „KOTAU“ DER STADT BOGEN
DECKBLATT NR. 3**

Planungsstand

17.04.2002
05.06.2002

HIW

HORNBERGER,
ILLNER, WENY
Gesellschaft von
Architekten mbH

PLANUNGSANLASS / PLANUNGSZIEL

Das Grundstück Fl. Nr. 530, Bahnhofstraße 15 in Bogen ist derzeit mit einem Wohnhaus bebaut. Das nicht mehr bewohnte Gebäude ist zum Abbruch vorgesehen. Für den geplanten Neubau eines Ärztehauses mit Apotheke soll mittels Deckblatt die zulässige Anzahl der Vollgeschoße von III auf IV Geschoße erhöht werden.

Die bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplanes orientieren sich hinsichtlich der Höhenentwicklung an einer Festschreibung des vorhandenen Baubestandes, wobei die heterogene Bebauung entlang der Bahnhofstraße zwischen drei und fünf Vollgeschoßen schwankt und sowohl Trauf- als auch Firsthöhe durch unterschiedliche Dachformen und -neigungen bestimmt werden.

Der vorgesehene viergeschoßige Baukörper mit akzentuierten Traufausbildung und flach geneigtem Dach fügt sich in den vorgesehenen Bebauungsrahmen ein; die bisher im Bebauungsplan vorgesehenen Bauflucht wird nicht überschritten.

TEXTLICHE UND PLANLICHE ÄNDERUNGEN

Änderung der textlichen Festsetzungen

bisher
Dachneigung 12° - 35°

neu
Dachneigung 8° - 15°

Nutzungsschablone

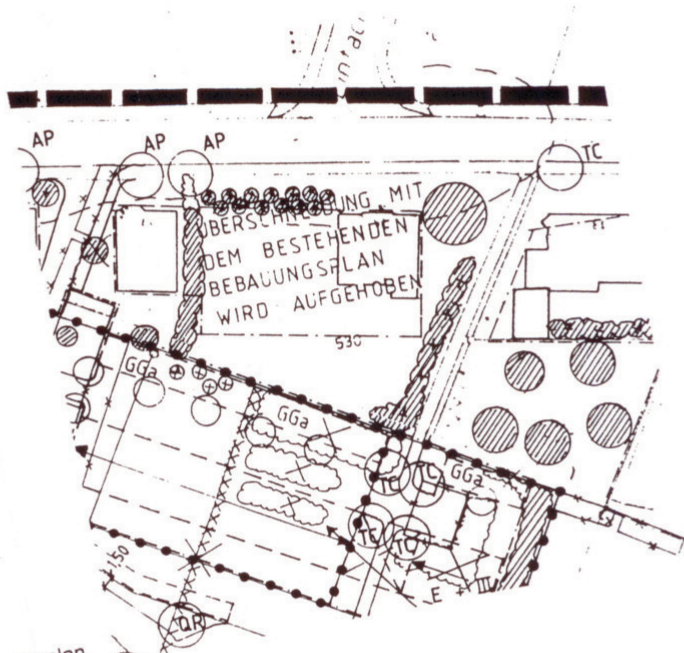
bisher

MI ₃	
0,6	1,2
III	9 m

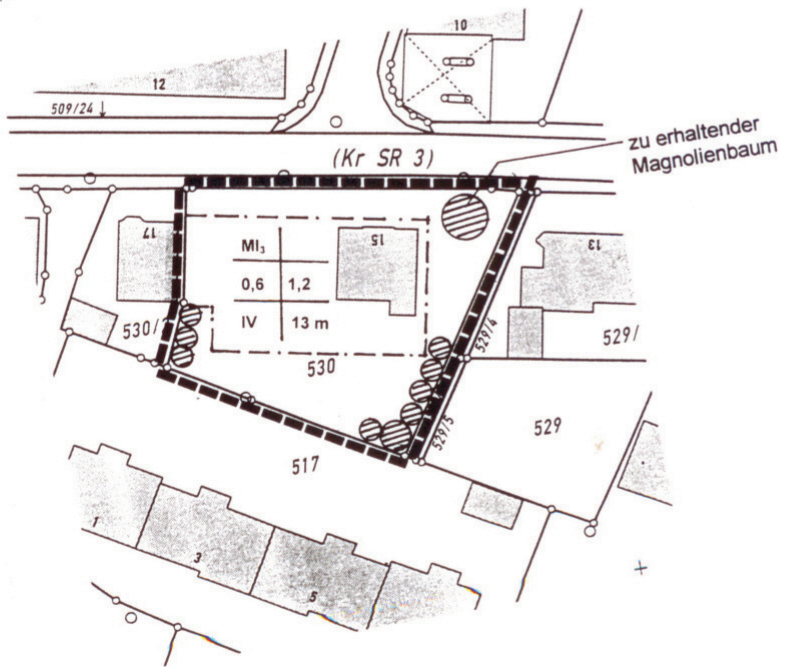
neu

MI ₃	
0,6	1,2
IV	13 m

Änderung der planlichen Festsetzungen



Ausschnitt bisheriger Bebauungsplan



Geltungsbereich Deckblatt Nr. 3

VERFAHRENSVERMERKE (vereinfachtes Verfahren)

1. Änderungsbeschluss

Die Stadt Bogen hat in der Sitzung vom 24.04.02 die Änderung des Bebauungsplanes „Kotau“ beschlossen. Der Beschluss wurde am 26.04.02 ortsüblich bekanntgemacht.

2. Beteiligung der von der Änderung betroffener Bürger

Der Entwurf des Deckblattes Nr. 3 wurde den von der Änderung betroffenen Bürgern gemäß § 13 Nr. 2 BauGB zur Kenntnis- und Stellungnahme gegeben.

Stadt Bogen, 04.07.02


1. Bürgermeister

3. Beteiligung der von der Änderung berührter Träger öffentlicher Belange

Zu dem Deckblatt in der Fassung vom 17.04.02 wurden die davon berührten Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 Nr. 3 BauGB in der Zeit vom 25.04.02 bis 17.05.02 beteiligt.

4. Satzung

Die Stadt Bogen hat mit Beschluss des Stadtrates vom 05.06.2002 das Deckblatt zum Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB in der Fassung vom 05.06.2002 als Satzung beschlossen.

Stadt Bogen, 04.07.2002


1. Bürgermeister

5. Ausfertigung

Das Deckblatt in der Fassung vom 05.06.2002 wird hiermit ausgefertigt.

Stadt Bogen, 04.07.2002


1. Bürgermeister

7. Inkrafttreten des Deckblattes nach § 10 (3) BauGB

Der Beschluss des Deckblattes durch die Stadt Bogen wurde am 05.07.2002 ortsüblich bekanntgegeben.

Stadt Bogen, 05.07.2002


1. Bürgermeister