

# Satzung der Gemeinde Albersdorf über die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 für das Gebiet „südwestlich der Westerstraße, südöstlich des Grünen Weges, nordwestlich der Mühlenstraße, jeweils im rückwärtigen Bereich der vorhandenen Bebauung, -Hauskoppel Höhrmannhof-“

## Verfahrensvermerke:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 05.09.2006.  
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 21.09.2006 bis 04.10.2006 erfolgt.
2. Die Gemeindevertretung hat am 21.11.2006 den Entwurf der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans Nr. 21 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
3. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 13.12.2006 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
4. Der Entwurf der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans Nr. 21, bestehend aus dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 18.12.2006 bis 18.01.2007 während der Dienstzeiten nach § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, vom 11.12.2006 bis 17.01.2007 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht.  
Es wurde darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können. Es wurde zudem darauf hingewiesen, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.
5. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 17.04.2007 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
6. Die Gemeindevertretung hat die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 21, bestehend aus dem Text (Teil B) am 17.04.2007 als Satzung beschlossen und die Begründung durch einfachen Beschluss gebilligt.  
Albersdorf, \_\_\_\_\_.  
Bürgermeister
7. Die Satzung der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans Nr. 21, bestehend aus dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.  
Albersdorf, \_\_\_\_\_.  
Bürgermeister
8. Der Beschluss der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans Nr. 21 durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind vom \_\_\_\_\_. bis \_\_\_\_\_. ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 (2) BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 (3) GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am \_\_\_\_\_. in Kraft getreten.  
Albersdorf, \_\_\_\_\_.  
Amtsvorsteher

## Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 92 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 17.04.2007 folgende Satzung über die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 21 „südwestlich der Westerstraße, südöstlich des Grünen Weges, nordwestlich der Mühlenstraße, jeweils im rückwärtigen Bereich der vorhandenen Bebauung, -Hauskoppel Höhrmannhof-“, bestehend aus dem Text (Teil B), erlassen:

## Geltungsbereich

Die Satzung der 1. vereinfachten Änderung gilt für das Gebiet des Bebauungsplans Nr. 21 „südwestlich der Westerstraße, südöstlich des Grünen Weges, nordwestlich der Mühlenstraße, jeweils im rückwärtigen Bereich der vorhandenen Bebauung, -Hauskoppel Höhrmannhof-“.

Der Text (Teil B) des Bebauungsplans Nr. 21 wird in der folgenden Ziffer geändert:

## Text (Teil B)

### 2. Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 9 (4) BauGB, § 92 LBO)

#### 2.1 Außenwandgestaltung

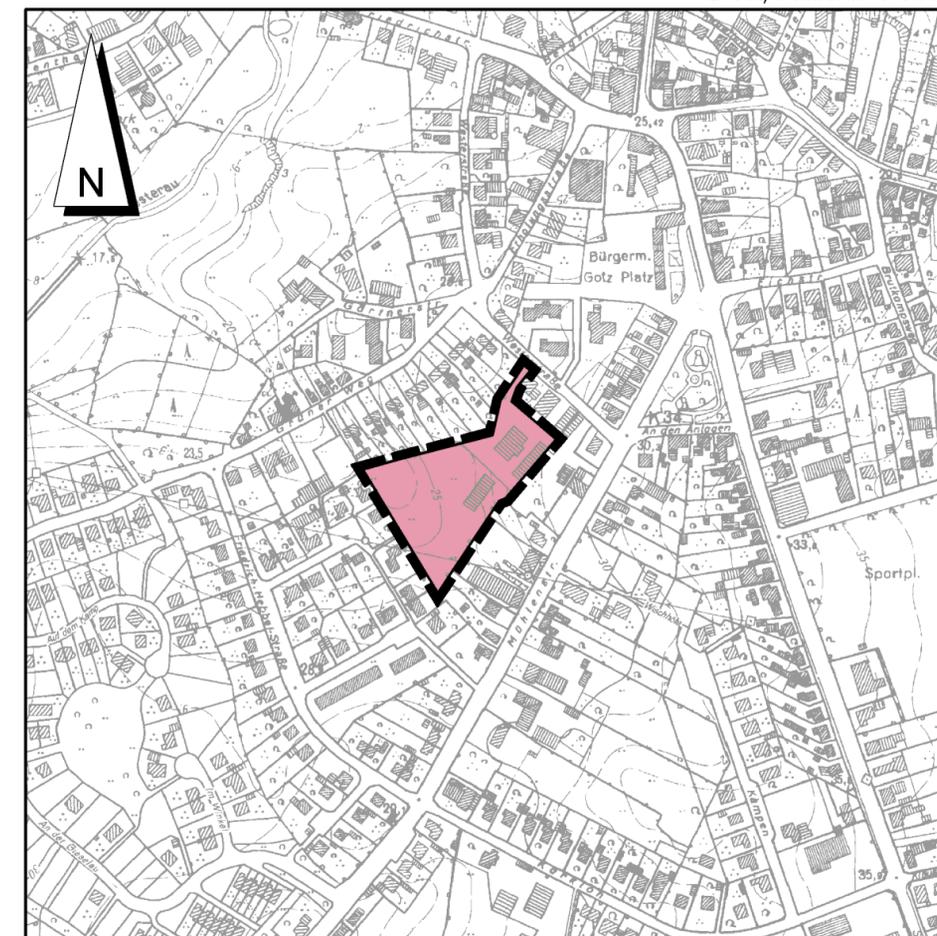
- Überwiegend Außenwandputz mit einem weißen Anstrich, Verblendmauerwerk oder Holz.
- Untergeordnete Teilflächen können auch in anderen Materialien errichtet werden.  
Zulässig sind Putz, Verblendmauerwerk, Holz oder (Kunst-) Schiefer.

## Hinweis:

Die Ziffern 1 und 2.2 bis 9.2 des Textes (Teil B) des Bebauungsplans Nr. 21 gelten unverändert fort.

## Übersichtskarte

DGK, Maßstab 1:5000



Verfahrensstand: § 10 BauGB

26.10.2006

**Satzung der  
Gemeinde Albersdorf  
über die  
1. vereinfachte Änderung des  
Bebauungsplanes Nr. 21  
für das Gebiet  
„südwestlich der Westerstraße, südöstlich des Grünen Weges, nordwestlich  
der Mühlenstraße, jeweils im rückwärtigen Bereich der vorhandenen  
Bebauung, -Hauskoppel Höhrmannhof-“**



## **Gemeinde Albersdorf**

**1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 21 für das Gebiet „südwestlich der Westerstraße, südöstlich des Grünen Weges, nordwestlich der Mühlenstraße, jeweils im rückwärtigen Bereich der vorhandenen Bebauung“**

**Bearbeitungsstand:** § 10 BauGB  
Bvh.-Nr.: 06047

## **Begründung**

## **Auftraggeber**

Gemeinde Albersdorf  
über das Amt Albersdorf  
Bahnhofstraße 23  
25767 Albersdorf

## **Auftragnehmer**

Ingenieurgemeinschaft Sass & Kuhrt GmbH  
Grossers Allee 24, 25767 Albersdorf  
(0 48 35) 97 77 – 0, Fax: (0 48 35) 97 77 - 22  
info@suk-ingenieure.de

## **Projektbearbeitung**

Projektleiter: Bernd Philipp  
Diplom-Ingenieur für Stadt- und Regionalplanung  
(0 48 35) 97 77 – 17

# Gemeinde Albersdorf

**1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 21 für das Gebiet „südwestlich der Westerstraße, südöstlich des Grünen Weges, nordwestlich der Mühlenstraße, jeweils im rückwärtigen Bereich der vorhandenen Bebauung“**

## Begründung

### 1. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans Nr. 21 gilt für das Gebiet des Bebauungsplans Nr. 21. Dieses liegt südwestlich der Westerstraße, südöstlich des Grünen Weges, nordwestlich der Mühlenstraße, jeweils im rückwärtigen Bereich der vorhandenen Bebauung.

### 2. Planungsanlass und Planungsziele

Mit der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans Nr. 21 ist beabsichtigt, innerhalb des Plangebietes auch Holzhäuser zuzulassen. Damit trägt die Gemeinde der stärkeren Nachfrage nach Holzhäusern und der zwischenzeitlich größeren Akzeptanz von Holzhäusern Rechnung.

### 3. Erläuterung der Planänderung

Die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 21 enthält örtliche Bauvorschriften. Zur Sicherung der Qualität der Außenwandmaterialien der Gebäude sowie zur Vermeidung eines übermäßigen Materialmixes setzt die Gemeinde u. a. die Außenwandgestaltung fest.

Außenwandputz mit einem weißen Anstrich, Verblendmauerwerk oder Holz sollen bei der Gestaltung der Außenwand überwiegen. Untergeordnete Teilflächen (d. h. weniger als 50 % der Außenwandfläche) dürfen in anderen Materialien errichtet werden. Zulässig sind hier nur Putz, Verblendmauerwerk, Holz und Schiefer bzw. Kunstschiefer. Giebelwände im Obergeschoss sind (wie bisher) von dieser Festsetzung eingeschlossen.

Die Ziffern 1 und 2.2 bis 9.2 des Textes (Teil B) gelten unverändert fort. Auf die mittelbare Änderung der Ziffer 2.5 „Außenwandgestaltung der Garagen wie Hauptgebäude“ wird hingewiesen.

UVP-pflichtige Vorhaben werden nicht tangiert. Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiete) und Europäische Vogelschutzgebiete werden durch die Planänderung ebenfalls nicht tangiert. Auswirkungen auf sonstige Schutzgüter bestehen nicht.

Die Kosten der Planänderung trägt die Gemeinde. Sonstige Kosten entstehen nicht.

Albersdorf, \_\_\_\_ . \_\_\_\_ . \_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Bürgermeister