

**B E B A U U N G S P L A N**

**"Am Thanner Weg III. Teil, 1. Bauabschnitt"**

**B E G R Ü N D U N G**

**z u m B e b a u u n g p l a n**

**3. Vereinfachtes Planänderungsverfahren**

**Planstand: 01. Februar 1995**



**Aufgestellt:**

Stadtbauamt  
Neustadt bei Coburg  
Schirmer Dipl.-Ing. (FH)

Der Bebauungsplan "Am Thanner Weg III. Teil, 1. BA" erhielt am 06.07.1988 Rechtskraft. Der Plan wurde durch das 1. vereinfachte (15.06.1989) und das 2. vereinfachte Planänderungsverfahren (09.10.1993) in Teilbereichen geändert. Beide Verfahren sind rechtskräftig.

Die überbaubaren Flächen (Baugrenzen) im Gebiet "Am Thanner Weg III. Teil, 1. BA" sind sehr knapp bemessen. Die Erstellung von Gartenhütten auf dem eigenen Grundstück sind so gut wie nicht möglich, da die Zulässigkeit von Gartenhütten außerhalb der Baugrenzen ist in den Festsetzungen nicht angesprochen, bzw. sind keine Ausnahmen erhalten. Somit sind diese planungsrechtlich auch nicht genehmigungsfähig.

Die Nachfrage der Bürger auf ihren Grundstücken auch außerhalb der Baugrenzen Gartenhütten errichten zu können, veranlaßte den Stadtrat eine 3. vereinfachte Bebauungsplanänderung durchzuführen. Der Aufstellungsbeschluß hierzu wurde am 16.01.1995 in der Stadtratssitzung gefaßt. Der Stadtrat der Stadt Neustadt hat beschlossen, den Bebauungsplan wie folgt zu ändern:

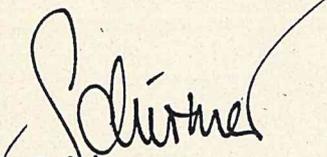
- außerhalb der Baugrenzen sind Gartenhütten zulässig, bis zu einer Größe von 12 qm überbaubare Fläche
- bis zu einer maximalen Seitenlänge von 4 m
- ein Grenzabstand von 3 m ist mindestens einzuhalten
- hiervon kann abgesehen werden, wenn von der Nachbarbebauung (Hauptgebäude) ein Mindestabstand von 6 m eingehalten wird
- zulässig sind Holz- und Putzfassaden
- zulässig sind neben der Ziegeldachdeckung auch Bitumenschindeldachdeckungen
- Dachneigung: Flachdächer sind nicht zulässig, Mindestdachneigung 8 Grad
- grelle Farben sind nicht zulässig
- das Dachflächenwasser der Gartenhütte ist auf dem Grundstück selbst schadlos zu entsorgen

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes sind entsprechend zu ändern. Die Begründung zum Bebauungsplan "Am Thanner Weg III. Teil, 1. BA" hat auch weiterhin Rechtskraft und ist somit für dieses vereinfachte Planänderungsverfahren ebenso gültig. Die Änderungen des Bebauungsplanes "Am Thanner Weg III. Teil, 1. BA" ist als vereinfachte Änderung im Sinne des § 13 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Neustadt, den 02.02.1995

Stadt Neustadt bei Coburg

I. A.

  
Schirmer  
Dipl.-Ing. (FH)