

# Bebauungsplan Scheuerberg I

## 6. Änderung

Markt Rimpar  
Schlossberg 1  
97222 Rimpar



Fassung vom: 20.04.2005

Der Marktgemeinderat hat in seiner Sitzung am 16.09.1999 die 6. Änderung des Bebauungsplanes „Scheuerberg I“ beschlossen. Der Beschluss wurde am 17.02.2005 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB)




Rimpar, den 05.10.2005

  
Lüsert, 1. Bürgermeister

Der Bebauungsplan hat einschließlich Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 27.06.2005 bis 27.07.2005 nach vorheriger ortsüblicher Bekanntmachung vom 17.06.2005 ausgelegen.



Rimpar, den 05.10.2005

  
Lüsert, 1. Bürgermeister

Der Marktgemeinderat hat den Bebauungsplan in seiner Fassung vom 20.04.2005 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB am 29.09.2005 als Satzung beschlossen.




Rimpar, den 05.10.2005

  
Lüsert, 1. Bürgermeister

Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 05.10.2005 bekannt gemacht. Damit ist der Bebauungsplan in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen nach § 44 Abs. 5 und § 215 Abs. 2 BauGB wurde hingewiesen.



Rimpar, den 05.10.2005

  
Lüsert, 1. Bürgermeister

I) **Festsetzungen gem. § 9 BauGB i.V.m. Art. 107 BayBO:**

Punkt A 2. der weiteren Festsetzungen des mit Bescheid des Landratsamtes Würzburg vom 28.08.1973 genehmigten Bebauungsplanes „Scheuerberg I“ in der Fassung der 3. Änderung vom 07.03.1980 wird wie folgt geändert:

weitere Festsetzungen:

A) Gewerbegebiet: (GE)

2. Maß der baulichen Nutzung: für Gewerbegebiet Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze III

§ 17 BauNVO Abs. 1 (GE)	I	II	III
Grundflächenzahl GRZ	0,8	0,8	0,8
Geschossflächenzahl GFZ	1,0	1,3	1,3

II) **Begründung:**

Da die im Baugebiet „Scheuerberg I“ festgesetzte Geschossflächenzahl (GFZ) von 2,0 bei Bebauung mit drei Vollgeschossen nicht voll ausgeschöpft werden kann, und um eine übermäßige Kubatur im Baugebiet zu vermeiden soll eine Minderung der GFZ auf 1,3 erfolgen.

Zugleich muss die zulässige GFZ bei zweigeschossiger Bebauung von bisher 1,6 ebenfalls auf 1,3 reduziert werden.

Bei den bisher bebauten Grundstücken wurde eine GFZ von maximal 1,0 erreicht; um den Grundstückseigentümern noch genügend bauliche Gestaltungsmöglichkeiten zu geben, soll eine höchstzulässige GFZ von 1,3 bei Bebauung mit zwei bzw. drei Vollgeschossen festgesetzt werden.

Durch die Reduzierung der höchstzulässigen Geschossflächenzahl von 2,0 auf 1,3 bzw. von 1,6 auf 1,3 werden die Belange des Umweltschutzes nicht berührt, insbesondere keine wesentlichen Schutzgüter wie Wasser, Luft etc. beeinträchtigt.

Da die GFZ verringert wird, ergibt sich hinsichtlich der Belange des Umweltschutzes eine wesentliche Verbesserung.

Die Vorlage eines Umweltberichtes im Sinne des § 2a Nr. 2 BauGB ist deshalb nicht erforderlich.