

Änderung des Bebauungsplanes „SPORTPLATZ – NAMMERING“ in Nammering

Deckblatt Nr. 6

nach §13 BauGB (vereinfachtes Verfahren)

GEMEINDE: FÜRSTENSTEIN
LANDKREIS: PASSAU
REGIERUNGS-BEZIRK: NIEDERBAYERN

Aufsteller: Gemeinde Fürstenstein
Vilshofenerstr. 9
94538 Fürstenstein

Entwurfsverfasser:

HÖRMANNSDORF 40 94104 TITTLING
Beraten - Planen - Bauen
Alles aus einer Hand
K. GRAF
Internet: www.k-graf.de E-mai: info@k-graf.de
BAUPLANUNG
BAUBETREUUNG
AUSFÜHRUNG
DIENSTLEISTUNG
TEL. 08504/920110 FAX 08504/920210

K. GRAF
HÖRMANNSDORF 40
94104 TITTLING

TEL.: +49 8504 920 110
MOBIL: +49 171 540 2178
MAIL: info@k-graf.de
WEB: www.k-graf.de

Ort/Datum: Tittling, den 04.04.2013

K. GRAF
MAURER- UND BETONBAUERMEISTER
HÖRMANNSDORF 40 · 94104 TITTLING
TEL. 08504/920110 · FAX 920210

BEGRÜNDUNG

1. Anlass

Der Bauherr, Obermeier Thomas, Schloßbreite 5, 94529 Aicha v. Wald, möchte auf dem Grundstück der Flur-Nr. 2915/12, Gmkg. Fürstenstein (Parzelle 2 des Bebauungsplanes) ein Einfamilienhaus mit Doppelgarage und Nebenräumen errichten.

Der Planwunsch entspricht nicht den derzeitigen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Sportplatz - Nammering“.

2. ÄNDERUNG

Das Wohngebäude und das Garagen- bzw. Nebengebäude sollen jeweils ein Zeltdach/Walmdach erhalten. Das Wohngebäude soll als sog. Toskana-Haus errichtet werden. Die Änderung der Dachform ist auf dem Deckblatt Nr. 6 dargestellt. Auf die umliegenden Grundstücke nehmen die Änderungen keinen Einfluss.

3. WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG MITTELS DECKLBATT NR. 6

Belange des Naturschutzes sind durch diese Bebauungsplanänderung nicht betroffen. Es werden nur textliche bzw. gestalterische Festsetzungen (hier Verhältnis, Garagen und Nebengebäude, Dachform, Baugrenzen) des Bebauungsplanes geändert.

Auch der Schutzabstand zu den angrenzenden Waldgrundstücken (Pkt. 11.7 der vorgesehenen Festsetzungen) ist hiervon nicht betroffen. Es wird eine Geschoßdecke über dem OG ausgeführt.

Diese Änderungen haben auch geringfügige Auswirkungen auf die Straßenfläche/Wendefläche, den Fußweg und die geforderten Baumpflanzungen.

Die Löschwasser-Versorgung ist über die vorhandenen Hydranten gegeben.

Wesentliche Auswirkungen sind durch die Änderungen nicht zu erwarten, deshalb erfolgt die Änderung im vereinfachten Verfahren.

4. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN:

(Änderungen gelten nur für den Geltungsbereich des Deckblattes 6)

0.3. Firstrichtung

0.3.1 Das Verhältnis von Länge zu Breite beträgt 1,20 : 1.

0.5. Garagen und Nebengebäude

(ergänzend)

Garagen und Nebengebäude können auch mit Walm/Zeltdach ausgeführt werden.
Hier kommt eine Grenzgarage entspr. Art. 6 Abs. 9 BayBO zur Ausführung.

0.6. Gestaltung der baulichen Anlagen (Gebäude)

0.6.2. Gebäudetyp B (planliche Festsetzung Ziffer 2.1) Erdgeschoß und Obergeschoß

Dachform:
(ergänzend) Zelt-/Walmdach

Dachneigung: 15° - 18° bei Zelt-/Walmdach

Ortgang: Überstand bis 0,75 m

5. ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN:

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

3.3 Baugrenze

Aufgrund der gravierenden Veränderung der Grundstücksgrenze der Parzelle 1 ist die im Bebauungsplan dargestellte Baugrenze nicht mehr aktuell. Das Grundstück kann in der im Lageplan dargestellten Art bebaut werden.

Die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes gelten weiter.