

MARKT HUTTHURM



Bebauungsplan „Kirchenberg“

Änderung durch Deckblatt Nr. 14 vom 20.05.2010

(ursprünglicher Bebauungsplan in der Fassung vom 26.05.1983)

1. Lage

Die Marktgemeinde Hutthurm liegt an der überregionalen bedeutsamen Entwicklungsachse Passau – Freyung. Das gemeinsame Unterzentrum Hutthurm – Büchlberg soll gemäß Regionalplan Donau-Wald (12) bevorzugt entwickelt werden.

2. Bestehender Bebauungsplan / bisherige Festsetzungen

0.4.2 Unterschiedliche Festsetzungen je nach Haustyp

Typ A: Erdgeschoss und Untergeschoss am Hang

Kniestock: Unzulässig, nur konstruktiver Dachfuß bis max. 0,40m bis OK Pfette

Dachgauben: Nur Hangseitig zulässig

Traufhöhe: Ab natürlicher oder festgesetzter Geländeoberfläche
Bergseitig max. 3,50m
Talseitig max. 6,00m

0.5 Gestaltung der Garagen und Nebengebäude

Zulässige Dachformen: Satteldach, Pultdach, oder Flachdach.

Firsthöhe nicht über 3,75m.

Dem Gelände entsprechend können die Garagen auch als Tiefgaragen mit begehbare Terrasse oder als Hanggarage mit unterkellertem Abstellraum ausgebildet werden.
(ohne Terrasse)

3. künftige Festsetzungen:

nur gültig für das Grundstück mit der Fl.-Nr. 1380/16, Parzelle 27

0.4.2 Unterschiedliche Festsetzungen je nach Haustyp

Typ A: Erdgeschoss und Untergeschoss am Hang

Dachgauben: **unzulässig**

Wandhöhe: **talseitig max. 7,40m**

Die übrigen Festsetzungen unter 0.4.2 entfallen

0.5 Gestaltung der Garagen und Nebengebäude

Zulässige Dachformen: Satteldach, Pultdach, oder Flachdach.

Die übrigen Festsetzungen unter 0.5 entfallen

4. Begründung

Um das Dachgeschoss vernünftig zu Wohnzwecken nutzen zu können, ist eine höhere Wandhöhe als zulässig erforderlich. Es ist auch wirtschaftlicher ein bestehendes Gebäude aufzustocken, als ein neues Wohngebäude zu bauen. Da das Dachgeschoss ausgebaut wird und nicht mehr als Speicher genutzt werden kann, ist es nötig an die Garage anzubauen. Der Anbau soll als Hanggarage mit unterkellertem Abstellraum und Terrasse für das Dachgeschoss ausgeführt werden. Um den Anbau zu realisieren ist es notwendig die Baugrenze zu ändern.

In unmittelbarer Nachbarschaft, (Beb.-Plan Schmiedhang) sind bereits Wohngebäude mit einer ähnlichen Wandhöhe wie in Deckblatt Nr. 14 gefordert.

Durch die Größe des Grundstückes der Fl.-Nr. 1380/16 und der Geländeneigung sowie die Größe des Wohnhauses ist eine Wandhöhe Talseitig mit max. 7,40m vertretbar.

Das vereinfachte Verfahren wurde abgewandt, da es sich um einen bestehenden Bebauungsplan handelt bzw. die Größe des Wohnhauses im wesentlichen nicht verändert wird.

Unterschrift:



Aufgestellt am 25.03.2010

geändert am 16.05.2010

Stefan Ledermüller
Staatl. gepr. Bautechniker
Binderhügel 6
94164 Sonnen