

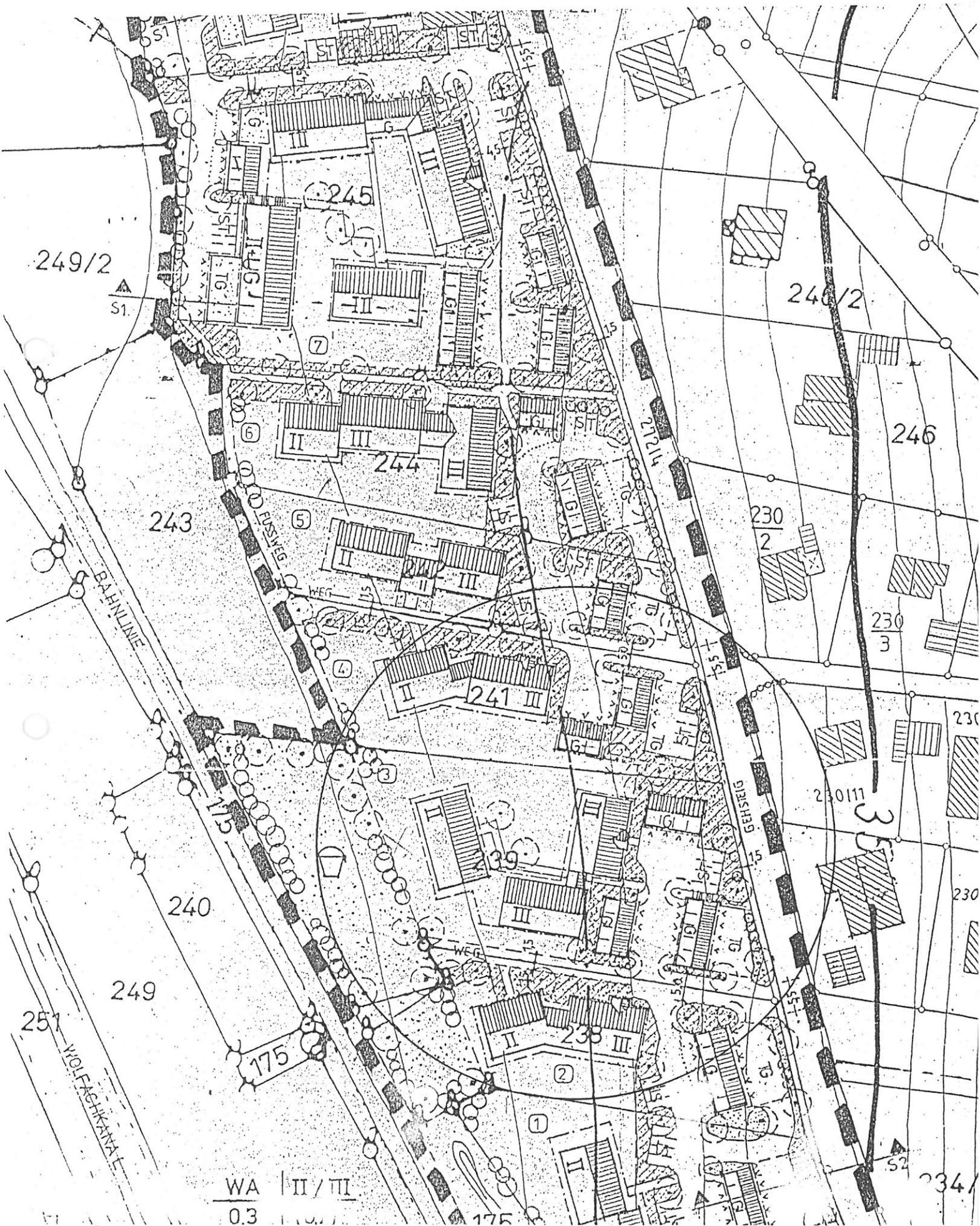
BEBAUUNGSPLAN VILSHOFENER STRASSE

DECKBLATT NR.5 FÜR DAS GRUNDSTÜCK FLUR NR. 239



BEBAUUNGSPLAN VILSHOFENER STRASSE

GÜLTIGE AUSFERTIGUNG FÜR DAS GRUNDSTÜCK FLUR NR. 239



Bebauungsplan "Vilshofener Straße"

Deckblatt Nr. 5

für das Grundstück Fl. Nr. 239

Begründung:

Aufgrund der schwierigen konjunkturellen Verhältnisse im mehrgeschossigen Wohnungsbau ist die im Bebauungsplan vorgeschlagene massive Bebauung nicht vermarktbar.

Der tatsächliche Bedarf nach Wohnraum bezieht sich vor allem im Raum Ortenburg auf Einzelhäuser und Doppelhäuser.

Änderung der Textlichen Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung

0.1.1

Im gesamten Baugebiet ist im Bereich des Allgemeinen Wohngebiets in offener Bauweise nur Mehrfamilienhausbebauung zulässig.

Die Ziffer 0.1.1 entfällt.

Gestaltung der baulichen Anlage

Allgemeines

Die Häuser sind individuell zu gestalten. Aus diesem Grunde ist es nicht zulässig, dass im Falle von Typenhausplanungen mehr als 2 nebeneinanderstehende Gebäude gleich geplant werden.

Satz 2 entfällt.

Liegende Dachfenster (Einzelgröße max. 1,5 m²) sind auf ein Minimum von höchstens 2 Stück je Hauslänge zu beschränken.

Die Ziffer 2 wird durch 4 ersetzt.

0.2.3.1 Zahl der Vollgeschosse: II

Nachfolgende Gebäudetypen sind bei II Vollgeschossen zwingend anzuwenden.

Das Wort "zwingend" entfällt.

0.2.3.2 Zahl der Vollgeschosse: III

Die Ziffer 0.2.3.2 entfällt.

0.2.4.1 Zulässigkeit bei 2 Vollgeschossen zwingend II

Das Wort "zwingend" entfällt.

0.2.4.2 Zulässigkeit bei 3 Vollgeschossen zwingend III

Die Ziffer 0.2.4.2 entfällt.