

BEBAUUNGSPLAN „BANGREUT“

Aufsteller: Gde. Ruderting
Passauer Straße
94161 Ruderting

Antragsteller: Frau
Edda Eckinger
Wiesenweg 6
84347 Pfarrkirchen

Änderung durch Deckblatt Nr. 42 (vereinfachte Änderung nach § 13 BauGB)

Die planlichen Festsetzungen sowie sonstige Festsetzungen und Darstellungen und die textlichen Festsetzungen mit Begründung und Erläuterung des rechtskräftigen Bebauungsplanes bzw. Deckblatt Nr. 1-38 behalten ihre Gültigkeit.

Begründung:

Grundlage der Änderung ist lediglich die im beil. Lageplan dargestellte Änderung bzgl. der Fl.-Nr.: 399/5 (965 m²) mit Festsetzungen und zeichnerischer Darstellung der Bebauung incl. Baugrenzen und geplanter Parzellierung (2 Parzellen).

Folgende zusätzliche Festsetzungen sind erforderlich:

- 1.) Geltungsbereich und Baugrenzen gem. beil. Lageplan
- 2.) Mindestgröße des Baugrundstückes: 480 m²
- 3.) Dachform: Zulässig auch Pult- Walm oder Zeltdach
- 4.) Dachneigung: 12 - 35 Grad
- 5.) Dacheindeckung: Ziegeleindeckung rot - braun - grau
- 6.) Garagen: Dachform, Neigung und Eindeckung wie Hauptgebäude
- 7.) Je Gebäude sind max. 2 Wohnungen zulässig
- 8.) Je Wohnung sind mind. 2 Garagen oder Stellplätze erforderlich

Hinweis:

Vorh. Anschlüsse für die Abwasserbeseitigung sind für beide Parzellen zu nutzen, Verteilung bei neu geplanter Grenze mittig des urspr. Grundstückes.

Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung in der Bauleitplanung

Im Vergleich vom rechtskräftigen Bebauungsplan bzw. Deckblatt 1-41 zum Deckblatt Nr. 42 stellen sich die Veränderungen wie folgt dar:

Grundstücksfläche: 965 m²
Bebaute Fläche: max. 386 m² (GRZ 0,4)
Ausgleichsfläche: ca. 500 m²

Die Ausgleichsfläche wird als Streuobstwiese mit Hochstamm-Obstbäumen (robuste Sorten) darunter extensiv genutzte Wiese (1 - 2-malige Mahd mit Abtransport des Mähgutes ab dem 01.07., zweite Mahd frühestens 6 - 8 Wochen später) mit keinerlei Düngung angelegt. Als Abgrenzung zum Hausgarten wird eine lockere Heckenpflanzung aus heimischen Wildsträuchern angelegt. Die Ausgleichsfläche, die sich möglichst ungestört entwickeln kann, liegt innerhalb der Hausgarteneinzäunung.

Gehölzarten:

Apfelbäume, Kirschbäume, Pflaumenbäume, Zwetschgenbäume, Pfirsichbäume, Birnenbäume St.-U. ca. 8-10 cm, ca. 6 Stück.

Oberflächenbefestigung:

Wiese mit Wildrasensaat (ca. 500 m²)

Aufgestellt: 01.06.2006
Tittling/ Muth, geändert: 01.08.2006
01.12.2006

Architekturbüro
Willi Neumeier
Architekt Dipl. Ing. FH
Muth 2a - 94104 Tittling
Tel.: 08504-8787, Fax: - 1213
e-mail: inf@w-neumeier.de
www.w-neumeier.de



Anlage:

Gültiger Beb.-Plan (Ausschnittskopie)
Deckblatt Nr. 42
Verfahrensvermerke

A. Neumeier

BEBAUUNGSPLAN "BANGREUT"

1. Allgemeines
2. Bebauungsplan
3. Festsetzungen

4. Sonstige Festsetzungen
5. Sonstige Festsetzungen

6. Sonstige Festsetzungen
7. Sonstige Festsetzungen
8. Sonstige Festsetzungen
9. Sonstige Festsetzungen
10. Sonstige Festsetzungen

11. Sonstige Festsetzungen
12. Sonstige Festsetzungen
13. Sonstige Festsetzungen
14. Sonstige Festsetzungen
15. Sonstige Festsetzungen

16. Sonstige Festsetzungen
17. Sonstige Festsetzungen
18. Sonstige Festsetzungen
19. Sonstige Festsetzungen
20. Sonstige Festsetzungen

21. Sonstige Festsetzungen
22. Sonstige Festsetzungen
23. Sonstige Festsetzungen
24. Sonstige Festsetzungen
25. Sonstige Festsetzungen



26. Sonstige Festsetzungen
27. Sonstige Festsetzungen
28. Sonstige Festsetzungen
29. Sonstige Festsetzungen
30. Sonstige Festsetzungen

[Handwritten signature]