

1. Begründung zur Änderung des Bebauungsplanes:

Ziel und Zweck der Planung

Der Bebauungsplan „**Erweiterung Baugebiet Rudertinger Feld**“ ist fertig erstellt und rechtskräftig.

Die Eigentümer Robert und Claudia Knapp planen auf ihrem Grundstück Fl.Nr. 463/9 Gmkg. Ruderting (Parzelle Nr. 10, Josef-Fruth-Str. 18) den Neubau eines Wohnhauses mit Garage. Entgegen dem gültigen Bebauungsplan ist dabei die Garage an der Ostgrenze des Grundstücks geplant.

Die derzeit festgesetzten Baugrenzen für den Bereich der Parzelle Nr. 10 werden deshalb durch das Deckblatt dahingehend geändert, dass die Garage an der Ostgrenze des Grundstücks errichtet werden kann.

Weiter wird die zulässige Wandlänge der Grenzgarage auf maximal 9 m, entsprechend der aktuell rechtsgültigen Fassung der Bayerischen Bauordnung, geändert.

Weiter wird die vorgeschlagene nördliche Parzellengrenze dem aktuellen amtlichen Vermessungszustand angepasst.

Da durch die Änderung des Bebauungsplanes die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, kann der Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB geändert werden.

2. Von der Änderung betroffener Bereich

Die Änderung mit Deckblatt Nr. 5 betrifft nur den Bereich der Grundstücke Fl.Nr. 463/9 Gemarkung Ruderting (Parzelle Nr. 10) und Flur-Nr. 463/15 Gemarkung Ruderting.

3. Textliche Festsetzungen

Baugrenzen: Die Baugrenzen ändern sich gem. planerischen Festsetzungen.

Wandlänge bei Grenzgarage: zulässig maximal 9,00 Meter lt. Bayerischer Bauordnung

Sonst gelten für das Deckblatt Nr. 5 die Festsetzungen des Bebauungsplanes in der Fassung vom 11.10.2001.

3. Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Die Art der Planung, mit entsprechenden Festsetzungen in Betracht auf die o.g. Änderung ergibt, dass kein Ausgleichsbedarf entsteht.

Das Maß der baulichen Nutzung (GRZ und GFZ) wird durch diese Änderung nicht berührt. Nach Prüfung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung findet kein zusätzlicher Eingriff in Natur und Landschaft statt.

Entsprechend der Checkliste zur vereinfachten Vorgehensweise (Leitfaden der Eingriffsregelung) sind bei vorgegebenen grünordnerischen Festsetzungen keine zusätzlichen Ausgleichsflächen erforderlich.

Auf die Abarbeitung der Umweltprüfung wird entsprechend § 13 BauGB, Abs. 3 verzichtet.

Planung: Gemeinde Ruderting
 Passauer Str. 3
 94161 Ruderting

Ruderting, den 22.03.2012
geändert: 14.05.2012