

# Deckblatt Nr. 1

zum Bebauungsplan

**„Matthias-Koller-Straße“**

Gemeinde Ruderting, Landkreis Passau

## Vereinfachte Änderung nach § 13 BauGB

### Änderungsbeschluss

Der Gemeinderat Ruderting hat in der Sitzung am 05.07.2009 beschlossen, den Bebauungsplan „Matthias-Koller-Straße“ zu ändern. Die Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses erfolgte am 20.07.2009.

### Bürgerbeteiligung und Fachstellenanhörung

Den betroffenen Bürgern und berührten Trägern ~~öffentlicher Belange~~ wurde in der Zeit vom ..... bis ..... Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.  
oder

Die Beteiligung der betroffenen Bürger und der berührten Träger öffentlicher Belange erfolgte gemäß § 13 Nr. 2. und 3. BauGB durch Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB. Der Entwurf des Deckblattes Nr. 1 i.d. Fassung vom 05.07.2009 wurde mit Begründung in der Zeit vom 28.07.2009 bis 28.08.2009 öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung wurden am 20.07.2009 ortsüblich bekannt gemacht.

### Satzungsbeschluss

Die Änderung des Bebauungsplanes durch Deckblatt Nr. 1 i.d. Fassung vom 05.07.2009 wurde mit Gemeinderatsbeschluss vom 15.09.2009 gem. §§ 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Ruderting, den 24.09.2009



Schätzl, 1. Bürgermeister



### Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss und die Auslegung wurden gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 24.09.2009 ortsüblich durch Anschlag an den Amtstafeln bekannt gemacht. Das Deckblatt Nr. 1 mit Begründung wird seit diesem Tage zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Das Deckblatt Nr. 1 ist damit rechtsverbindlich. Auf die Folgen des § 42 ff sowie der §§ 214 u. 215 BauGB ist hier hingewiesen worden.

Ruderting, den 24.09.2009



Schätzl, 1. Bürgermeister



## **1. Begründung zur Änderung des Bebauungsplanes:**

### Ziel und Zweck der Planung

Der Bebauungsplan „**Matthias-Koller-Straße**“ ist fertig erstellt und rechtskräftig. Im rechtskräftigen Bebauungsplan ist unter Nr. 7.0 „Garagen/ Carport und Nebengebäude“ festgelegt, dass Grenzgaragen/Carports dem (bisherigen) Art. 7 Abs. 4 BayBO entsprechen müssen. Mit Änderung der Bayerische Bauordnung zum 1.1.2008 haben sich u.a. auch die Vorschriften über Grenzgaragen geändert. Weiter ist unter 11.2 des Bebauungsplanes (Stellung der Garagen/ Carports zur Nachbar-Grundstücksgrenze) festgelegt, dass entgegen Art. 7 BayBO bei Hanglage auch ein Grenzabstand von exakt 1,50 m gewählt werden kann, bzw. bei Granzbebauung ist auch eine größere Wandhöhe bis max. 4,0 m im Mittel zulässig. Mit Deckblatt Nr. 1 werden die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 7.0 und Nr. 11.2 der Bayerischen Bauordnung in der aktuellen Fassung angepasst. Die übrigen Festsetzungen bleiben unverändert.

## **2. Textliche Festsetzungen**

- 7.0 Garagen/ Carport und Nebengebäude  
Die Gestaltung der Garagen/ Carports soll sich an die Gestaltung des Hauptgebäudes anpassen.  
Werden Garagen/ Carports an der Grenze zusammengebaut, so sind sie so zu planen, dass eine einheitliche Gestaltung zustande kommt. Dachkehlen sind zu vermeiden. Ein Abschleppen des Wohngebäudedaches über eine Grenzgarage ist nur zulässig, wenn nach Bebauungsplan keine Nachbargebäude an dieser Stelle angrenzen.  
Vor der Garage/Carport ist ein Pkw-Standplatz von 5,00 m Tiefe einzuhalten.  
Der Einbau von Garagen in Gebäude ist nur zulässig, wenn keine tieferen Einschnitte als 1,00 m entstehen.  
**Grenzgaragen/ Carports müssen den Vorschriften der Bayerischen Bauordnung in der jeweils rechtsgültigen Fassung entsprechen (bzw. gemäß besondere Festsetzungen Punkt 11.2).**  
Die Anzahl der Garagen/Carports und Stellplätze wird mit mind. 2 je Wohnung festgelegt.
- 11.2 Stellung der Garagen/Carports zur Nachbar- Grundstücksgrenze:  
(entgegen Bayerischer Bauordnung)  
**Aufgrund der Hanglage kann auch ein Grenzabstand entsprechend der Bayerischen Bauordnung gewählt werden bzw. bei Grenzbebauung bzw. grenznaher Bebauung ist auch eine größere Wandhöhe bis max. 4,0 m im Mittel zulässig.**  
Entsprechend dem Gelände können Garagen auch als „Tiefgaragen“ mit begehbare Fläche/Terrasse oder als Ganggarage mit Unterkellerung ausgebildet werden.  
Garagenstandorte sind innerhalb der Baugrenzen frei wählbar.  
Die Neigung der Garagenzufahrten darf max. 5 % von der vorh. Straßenhöhe betragen.

## **2. Eingriffsregelung in die Bauleitplanung**

Belange des Naturschutzes sind durch diese Bebauungsplanänderung nicht betroffen. Es werden nur textliche Festsetzungen des Bebauungsplanes geändert. Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen ergeben sich dadurch nicht.

Planung: Gemeinde Ruderting  
Passauer Str. 3  
94161 Ruderting

Ruderting, den 05.07.2009