

**1. Änderung mit Deckblatt Nr. 1 vom 02.07.2003
zum Bebauungsplan "Am Sonnengarten"**
vom 22.03.2000

Gemeinde: Tettenweis
Landkreis: Passau
Regierungsbezirk: Niederbayern

Die Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes behalten auch für diese 1. Änderung ihre Gültigkeit mit Ausnahme der Eintragungen vom 02.07.2003, in
den Lageplan,
den textlichen Festsetzungen
und
der Zeichenerklärung für die planlichen Festsetzungen.

Lageplan:

1. Die Stellplätze und die Garagen bei der Einfahrt zum Gartenweg entfallen. Das Grundstück wurde an die Besitzer der Flur-Nr.: 97 verkauft.
2. Die Stellplätze im Gartenweg, bei der Feuerwehr - Wendeplatte, entfallen.
3. Die Garagen im Gartenweg, bei Parzelle 10, entfallen. Diese Fläche wurde der Parzelle 14 zugeordnet.
4. Der Fußweg zwischen Gartenweg und Buchenweg entfällt. Diese Fläche wurde den Parzellen 1/2 und 5/6 zugeordnet.
5. Die Stellplätze im Buchenweg, bei Parzelle 3, entfallen. Diese Fläche wird der Parzelle 3 zugeordnet.
6. Die Stellplätze im Buchenweg, gegenüber Parzelle 3, entfallen. Diese werden auf dem Grundstück Flur-Nr.: 97/5 errichtet.
7. Die Stellplätze im Buchenweg, gegenüber Parzelle 2, entfallen. Das Grundstück wird vom Buchenweg abgetrennt und wird Grünfläche.
8. Die Baugrenzen und die Garagen wurden bei allen Parzellen so geändert, dass es den Eigentümern ermöglicht wird die Garagen an die Wohnbauten zu stellen.
9. Die Flach- oder Zeltdachausführung bei den Garagen wird geändert.
⇒ Angepasst an die Wohnbauten

Textliche Festsetzungen:

04. Gebäude
- 04.4 Pultdach mit beidseitig gleicher Dachneigung. ⇒ **Entfällt**
Satteldach bzw. Krüppelwalmdach, ⇒ **Neu**
Krüppelwalm ab 30° Dachneigung, höchstens 1/3 der Giebelfläche.
- 04.5 Dachgauben sind unzulässig. ⇒ **Entfällt**
Dachgauben sind ab 30° Dachneigung der Hauptdachfläche ⇒ **Neu**
zulässig, Ansichtsfläche max. 1,50m², höchstens 2 pro Dachfläche.
05. Garagen und Nebengebäude
- 05.1 Dachform: Angepasst an die Wohnbauten ⇒ **Neu**
Sie sind profil- und höhengleich auszuführen.
Max. 3,00m Höhe von Garagen und Nebengebäuden, bergseits.
- 05.3 Garagen und Stellplätze dürfen nur an den gekennzeichneten
Stellen errichtet werden. ⇒ **Entfällt**
08. Erschließung
- 08.1 Öffentliche Zufahrtsstraße, befahrbarer Wohn- und Fußweg ⇒ **Neu**
und Zufahrtsstraße von Neuhofener Str. Ausbildung als
Feuerwehrezufahrten.

Zeichenerklärung für die planlichen Festsetzungen:

15. Sonstige Planzeichen
- 15.2 Garagen mit Zeldachform ⇒ **Entfällt**
mit Firstrichtung ⇒ **Neu**

Begründung:

Diese Änderungen werden auf Grund der topographischen Einbindung und Nutzung der Grundstücke überwiegend für die Bebauung mit freistehenden Einfamilienhäusern erforderlich.