

Inhalte der Änderungen

Für alle im Bebauungsplan dargestellten Parzellen (1 bis 19)

Zu 0.3. Gestaltung der baulichen Anlage

Die Festlegungen in Punkt 0.3.2.ff (Dachform) wird in folgenden Punkten geändert:

- **ZUSÄTZLICH ZU DEN BEREITS FESTGELEGTEN DACHFORMEN SIND IM GESAMTEN GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES AUCH: WALMDÄCHER UND ZELTDÄCHER ZULÄSSIG.**

Alle sonstigen Festsetzungen des Bebauungsplanes sind vom Änderungsverfahren mit Deckblatt Nr. 1 nicht betroffen.

**DECKBLATT NR. 2
ZUM
BEBAUUNGSPLAN
WA – SCHAIBING MITTE
MARKT UNTERGRIESBACH
LANDKREIS PASSAU**

Eigentümer der betroffenen und/oder benachbarten Grundstücke haben der Änderung nicht widersprochen.

Der Marktgemeinderat Untergriesbach hat in der Sitzung am: 22.01.2008 die Änderung des Bebauungsplanes *WA Schaibing Mitte* durch Deckblatt Nr.: 2 als Satzung und die Begründung hierzu beschlossen.

Verfahren nach § 2 BauGB in Verbindung mit Art. 91 Abs. 3 BayBO

Untergriesbach, den25.01.2008.....
MARKT UNTERGRIESBACH

H. Duschl

Duschl, 1. Bürgermeister

BEKANNTMACHUNGSVERMERK

Das Deckblatt wurde gem. § 10 Abs. 3 mit dem Tag der Bekanntmachung der Gemeinde durch Aushang am:25.01.2008..... rechtsverbindlich. Das Deckblatt mit Begründung liegt mit Wirksamwerden der Bekanntmachung zu jedermanns Einsicht im Rathaus Untergriesbach während der Dienststunden aus.

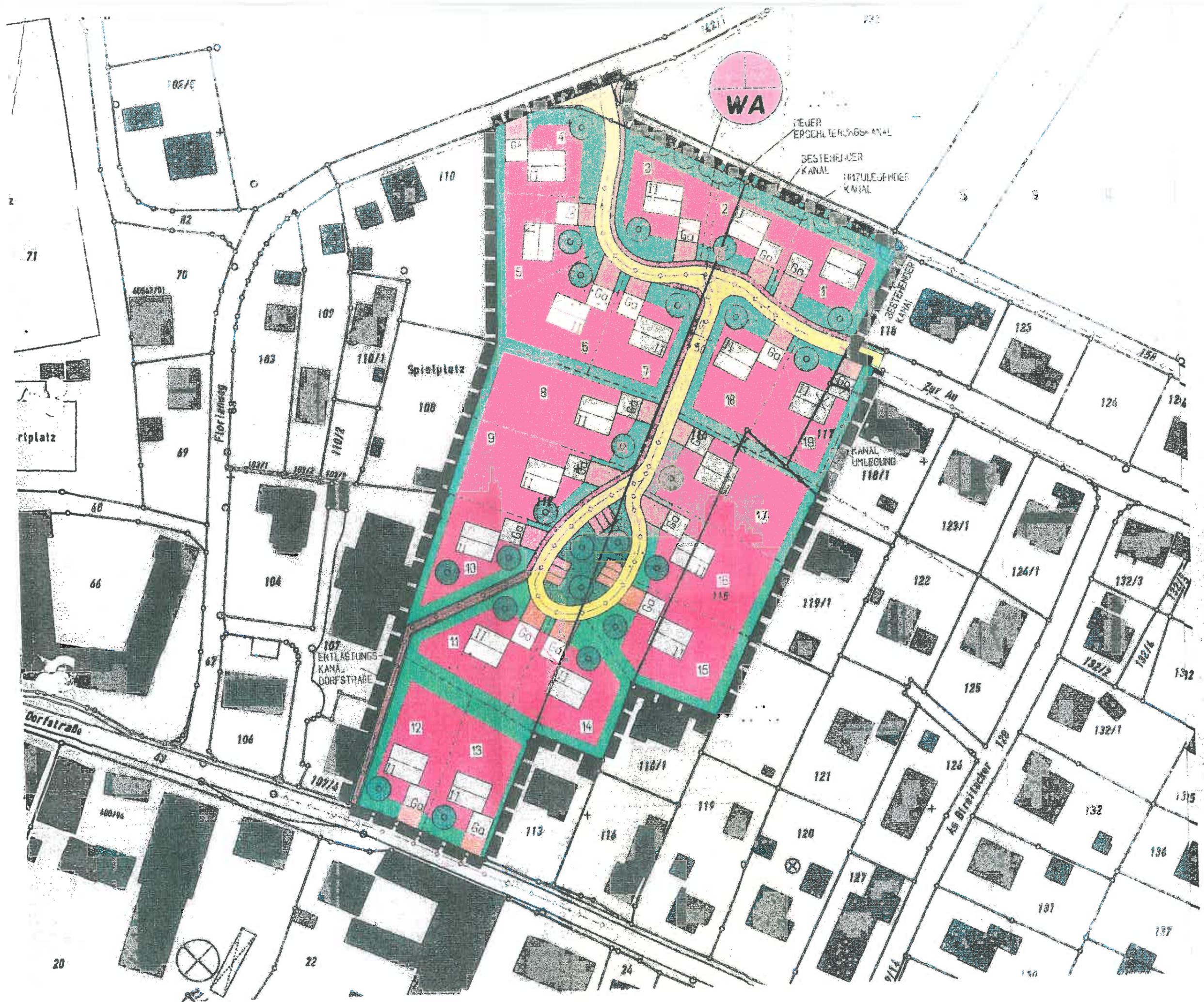
Untergriesbach, den25.01.2008.....
MARKT UNTERGRIESBACH

H. Duschl

Duschl, 1. Bürgermeister

**PLANFERTIGER FÜR DECKBLATT NR.: 2
Dipl.-Ing. Univ. Max Wandl
Spechting 16
94107 Untergriesbach
Tel.: 08593 / 8123**

M. Wandl



WA

NEUER
ERDSCHLÜSSELKANAL

BESTEHENDER
KANAL

UNTERSCHIEDLICHES
KANAL

BESTEHENDER
KANAL

KANAL
UMLEGUNG
118/1

ENTLASTUNGS-
KANAL
DORFSTRASSE

Spielplatz

riplatz

Dorfstraße

Zar Au

As Dreifacher



Umweltbericht

Begründung und Erläuterung

Nachdem konkret ein Bauwerber auf Parzelle 5 sein Wohnhaus im toskanischen Baustil errichten will und Walmdächer bis zum jetzigen Zeitpunkt im Baugebiet nicht zulässig sind, erwägt der Marktgemeinderat Untergriesbach im gesamten Baugebiet Walm.- und Zeltdächer zuzulassen.

Beschreibung der Planung und Planungsgrundlagen

Durch die Planung des Baugebietes sollen die im Zusammenhang des Ortskerns von Schaibing liegenden Bauflächen sinnvoll und optimal von jedem Bauwerber selbst überplant werden.

Dabei ist es vorgesehen, die vorhandene Siedlungsstruktur des Ortsteils Schaibing auf diese Flächen zu übertragen. Auch hier wurden bereits Walmdächer und Zeltdächer geplant und ausgeführt.

Die vorgegebenen Planungsziele der Baukörper und Dachflächen mit Ausrichtung nach Süden, die den Energiehaushalt betreffen bzw. beeinträchtigen sind von diesem Deckblatt Nr. 2 nicht betroffen.

Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Für das gesamte Baugebiet ist eine offene Bauweise vorgesehen und die Geschoßflächenzahl auf 0,6 und die Grundflächenzahl auf 0,3 festgelegt.

Mit dem gegenständlichen Deckblatt Nr. 2 sollen lediglich zu den bereits vorgegebenen Dachformen noch zusätzlich Walmdächer und Zeltdächer zugelassen werden.

Dadurch ist die ursprüngliche naturschutzrechtliche Eingriffsregelung vom 24.04.2005 nicht betroffen.

Hier ist, da es sich sowieso um ausgewiesene Bauflächen handelt, keine besondere Behandlung der einzelnen Schutzgüter erforderlich.

Das Schutzgut Landschaft wird nicht beeinträchtigt da sich die zusätzlich zugelassenen Dachformen in das Ortsbild harmonisch einfügen.

Die Aufstellung des Deckblattes Nr.2 hat folglich keine negativen Einflüsse auf Umwelt und Naturschutz.

Aufgestellt: 14.08.2007

Dipl.-Ing. Univ. Max Wandler
Spechting 16 Tel:08593/8123
94107 UNTERGRIESBACH

