

# **Bebauungsplan „Hutthurm Ilzstraße“**

## **Deckblatt Nr. 15**

### **Verfahrensübersicht**

Der Markt Hutthurm hat mit Beschluss des Gemeinderates vom ..... die 15. Änderung des Bebauungsplanes „Hutthurm Ilzstraße“ im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB beschlossen.

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 13 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB sowie die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 13 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom .....

Der Markt Hutthurm hat mit Beschluss des Gemeinderates vom ..... die 5. Änderung des Bebauungsplanes als Satzung beschlossen.

Die Änderung wurde mit Begründung vom ..... gemäß § 10 BauGB bekannt gemacht.

Diese ist damit rechtskräftig.

Hutthurm, den .....

Markt Hutthurm

Herrmann Baumann

1. Bürgermeister

# MARKT HUTTHURM

## Bebauungsplan „Hutthurm Ilzstraße“ (Ursprüngliche Fassung der Bauparzelle Nr. 25 im rechtskräftigen Bebauungsplan mit Stand vom 18.09.1990)

Änderung durch Deckblatt Nr. 15 in der Fassung vom 16.11.2017

### 1. Lage

Das Gebiet des Bebauungsplanes „Hutthurm Ilzstraße“ liegt im westlichen Bereich des Marktes Hutthurm. Die Entfernung zum Marktplatz beträgt ca. 450 m Luftlinie.

### 2. Bestehender Bebauungsplan / bisherige Festsetzungen

Im rechtsgültigen Bebauungsplan ist auf Parzelle 25 die Linie der Baugrenze mit seiner möglichen Baufläche dargestellt.

Als mögliche Dachform wurde hier ausschließlich ein Satteldach mit einer Dachneigung von 27 bis 37 Grad und naturroten Dachpfannen festgesetzt.

### 3. Künftige Festsetzungen

Für die Parzelle 25 (Grundstück mit Fl.-Nr. 1245, Gmkg. Hutthurm) wird gemäß beiliegendem Lageplanauszug (M=1:1000) das Baufeld durch die Veränderung der Baugrenze vergrößert. Die Lage der Stellplätze sowie der Garagen wird geändert bzw. im Grundstück nach Süden verlegt.

Bei der Gestaltung der baulichen Anlagen (Festsetzung 0.3) erfolgen nachfolgende Änderungen:

Dachform:	Satteldach, Walmdach
Dachneigung:	27 – 37 Grad bei Satteldächer und 18 – 22 Grad bei Walmdächer
Dacheindeckung:	Pfannen naturrot und anthrazit

Die weiteren textlichen und zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplans bleiben unverändert bestehen.

### 4. Begründung

Auf dem Grundstück Flur-Nr. 1245 soll für ein konkretes Bauvorhaben der Neubau eines barrierefreien Bungalows mit Einliegerwohnung ermöglicht werden. Hierzu wird eine geringfügige Vergrößerung des Baufeldes durch Veränderung der Baugrenze erforderlich. Das Baufenster wird um 15 m<sup>2</sup> erweitert. Die geplanten Gebäude stehen in keiner exponierten Lage.

Der Bungalow mit Walmdach erhält gemäß der Planung zudem anthrazitfarbende Dachpfannen. Dies bedingt ferner eine Änderung der Dachform, Dachneigung und Dacheindeckung.

Den demographischen Entwicklungen folgend, werden derzeit vermehrt eingeschossige und barrierefreie Gebäude gebaut, die den Anforderungen

eines altersgerechten Lebens entsprechen. Der geplante Bungalow passt sich der aktuellen Baukultur an.

Für die Änderung kann das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB angewandt werden. Bei den obenstehenden Änderungen werden die Grundzüge der Planung nicht berührt.

Hutthurm, den .....

Hermann Baumann  
1. Bürgermeister

Anlagen:

- Anlage 1: Bebauungsplanauszug mit Darstellung der geplanten und zuvor beschriebenen Änderungen, M 1:1.000
- Anlage 2: Lageplan mit Lage, M 1:1.000
- Anlage 3: Luftbild mit Eintrag Lage, M 1:1.000
- Anlage 4: Auszug aus rechtskräftigem Bebauungsplan „Hutthurm Ilzstrasse“, M 1:1.000

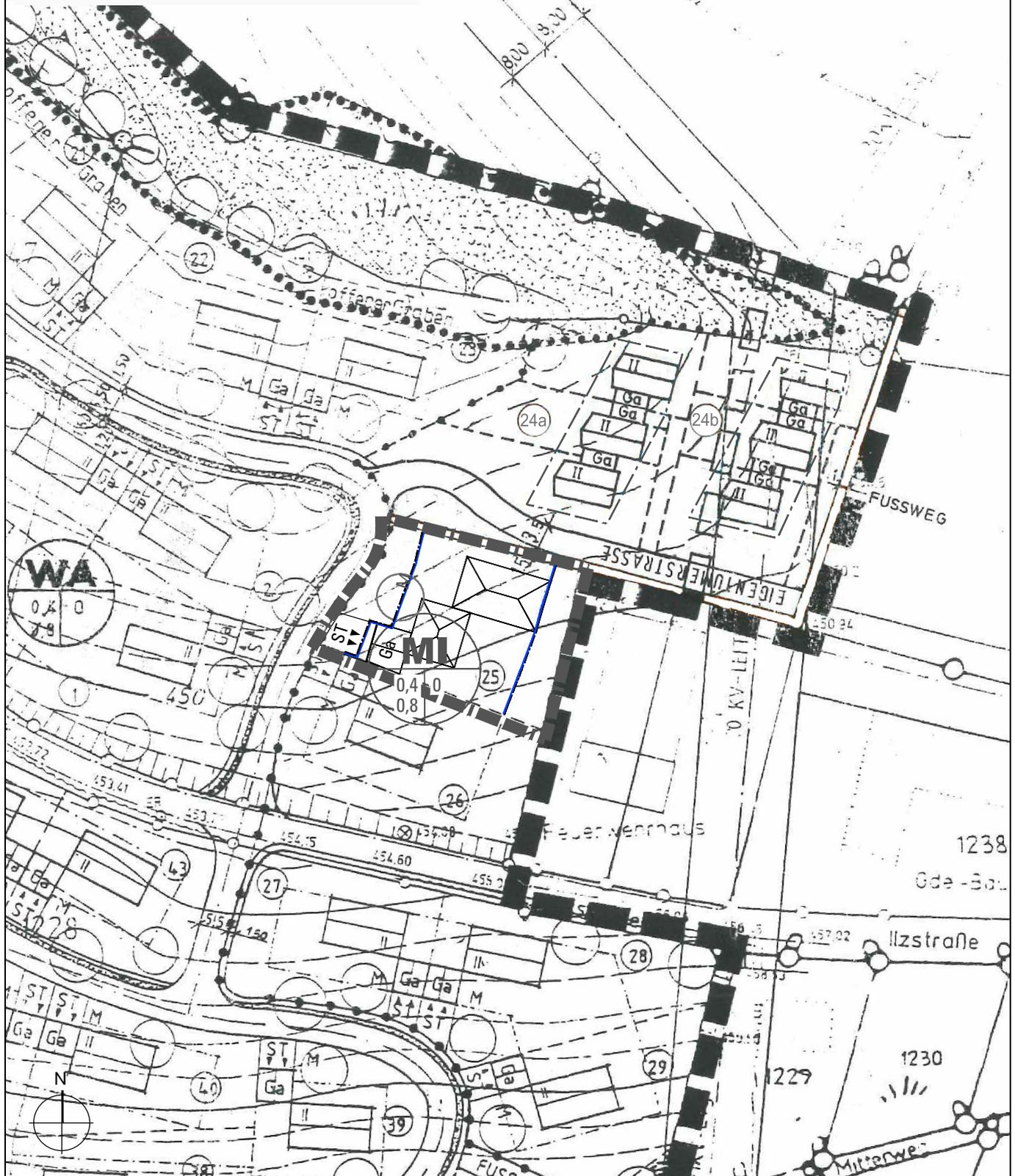
LEGENDE



Geltungsbereich Deckblatt Nr. 15



Baugrenze

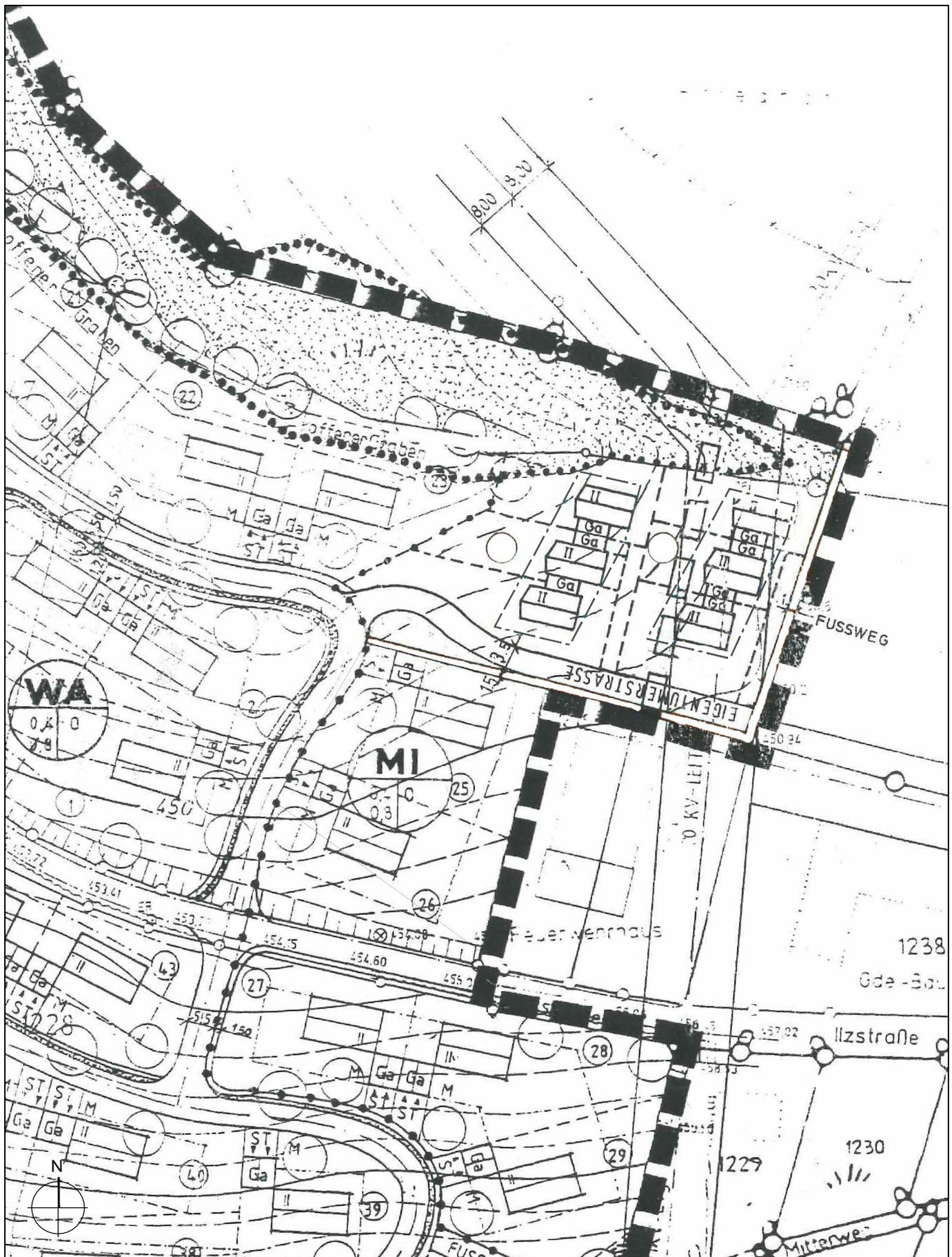


Vorhabensträger Markt Hutthurm Rathausplatz 1 94116 Hutthurm	Planverfasser		Bearb.	A.Ortner	16.11.2017
	maier + maier architekten		Gez.	A.Ortner	16.11.2017
	schillerstraße 29		Gepr.	M.Maier	16.11.2017
	94474 vilshofen		Maßstab	1:1.000	
tel.: 08541/96410 fax: 08541/96110		mail: info@arch-maier.de	Plan - Nr.	388-1	
Objekt			Planart		
Bebauungsplan "Hutthurm Ilzstraße"			Anlage 1 "Deckblatt Nr. 15"		





Vorhabensträger <b>Markt Hutthurm</b> Rathausplatz 1 94116 Hutthurm	Planverfasser maier + maier architekten schillerstraße 29 94474 vilshofen tel.: 08541/96410 fax: 08541/96110 mail: info@arch-maier.de	Bearb.	A.Ortner	16.11.2017
		Gez.	A.Ortner	16.11.2017
		Gepr.	M.Maier	16.11.2017
		Maßstab	1:1.000	Plan - Nr.
Objekt <b>Bebauungsplan "Hutthurm Ilzstraße"</b>	Planart <b>Anlage 3 "Luftbildausschnitt"</b>			



Vorhabensträger <b>Markt Hutthurm</b> Rathausplatz 1 94116 Hutthurm	Planverfasser maier + maier architekten schillerstraße 29 94474 vilshofen tel.: 08541/96410 fax: 08541/96110 mail: info@arch-maier.de	Bearb.	A.Ortner	16.11.2017
		Gez.	A.Ortner	16.11.2017
		Gepr.	M.Maier	16.11.2017
		Maßstab	1:1.000	Plan - Nr.
Objekt <b>Bebauungsplan "Hutthurm Ilzstraße"</b>		Planart	<b>Anlage 4 "Ausschnitt BPlan"</b>	