

BEBAUUNGSPLAN

ORTSTEIL EGGLFING

31. ÄNDERUNG
MIT DECKBLATT NR.: 31

GEMEINDE: BAD FÜSSING

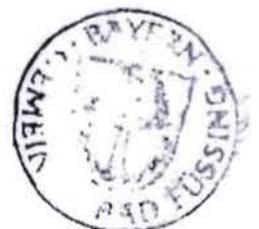
LANDKREIS: PASSAU

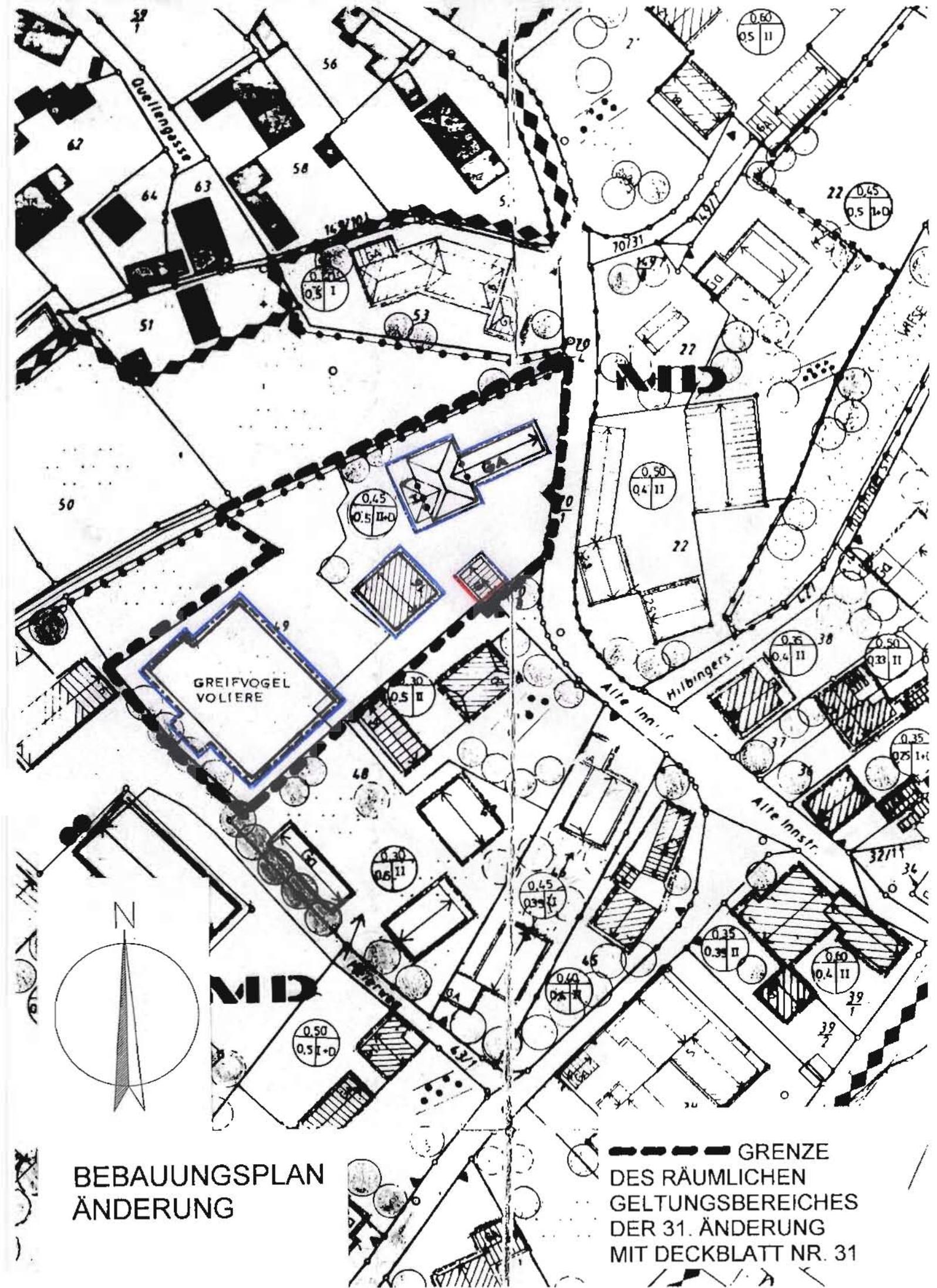
ENTWURFSVERFASSER:
POCKING, DEN 27.03.2007

 HOCHBAU
PLANUNGSBÜRO
KONRAD STANG
94060 POCKING
EGERLANDSTRASSE 10
TEL 0 85 31/1 22 79 - FAX 1 32 85

Ausgefertigt am: 29. MAI 2007


Grundobler
1. Bürgermeister





**BEBAUUNGSPLAN
ÄNDERUNG**

--- GRENZE
DES RÄUMLICHEN
GELTUNGSBEREICHES
DER 31. ÄNDERUNG
MIT DECKBLATT NR. 31

Änderungen und Ergänzungen bei den textlichen Festsetzungen

- 5.11. Baukörper mit Firstrichtung, Satteldach, Walmdach
- 5.12. Hausproportion: Hauslänge zur Hausbreite mind. 1,3:1
- 5.20. Wandhöhe nach Art. 6 Abs. 2 BayBO
bei Gebäuden mit max. 1 VG max. 3,75 m
bei Gebäuden mit max. 2 VG max. 6,50 m
- 5.22. Kellerdeckenoberkante max. 1,00 m über Straßenoberfläche
- 5.23. Abgrabungen, auch Lichtgräben und Abfahrten, sind unzulässig

Aufschüttungen zur Gebäudeangleichung sind vorzunehmen.
Kellerfenster dürfen nicht sichtbar sein.
- 5.36. Traufhöhe max. 3,25 m über Geländeoberfläche

Änderung des Bebauungsplanes
Ortsteil Eggfing

31. Änderung mit Deckblatt Nr. 31

BEGRÜNDUNG

Es ist geplant auf dem Grundstück ein Einfamilienhaus mit Nebengebäude zu errichten.

Der Bebauungsplan sieht für dieses Grundstück Baugrenzen für eine Hofstelle mit Nebengebäude vor.

Diese Baugrenzen werden aufgelöst und neue Baugrenzen und Baulinien für die bestehende Bebauung und den Neubau lt. Deckblatt festgesetzt.

Der Grundwasserstand im Grundstücksbereich ist hoch, und das bestehende Gelände ist auf einer Höhe von + 0,45 m von OK Straße gesehen. Es ist daher erforderlich die Kellerdeckenoberkante auf + 1,00 m über Straßenoberfläche festzusetzen, um auch eine Angleichung an das bestehende Wohnhaus mit einer Kellerdeckenoberkante von + 1,15 m herstellen zu können.

Durch eine Aufschüttung des Geländes im Bereich des geplanten Gebäudes soll eine harmonische Angleichung das Straßenniveau hergestellt werden.

Durch die Änderung der Höhenentwicklung wird es nötig die zulässige Gebäude-Wandhöhe auf 3,75 m festzusetzen, und beim angebauten Nebengebäude die Traufhöhe auf 3,25 m zu erhöhen (gleiche Traufhöhe Wohnhaus / Nebengebäude).

Im Bebauungsplan ist ein Satteldach vorgesehen. Im Gebäudebestand der näheren Umgebung gibt es auch Gebäude mit Walmdachstuhl.

Es wird daher beantragt ein Walmdach errichten zu dürfen, die geforderte Dachneigung von 25° - 35° kann eingehalten werden.

Durch die gewählte Dachform des Walmdaches ist es erforderlich die Hausproportionen ins Verhältnis zum Walmdach zu stellen, und diese der Dachform anzupassen.

Die GRZ wird durch diese Bebauungsplanänderung nicht verändert.

Durch die Verringerung der Baugrenzen wird die bebaubare Fläche sogar verkleinert. Es ist nicht erforderlich Ausgleichsflächen auszuweisen.

BEBAUUNGSPLAN

ORTSTEIL EGGLFING

31. ÄNDERUNG MIT DECKBLATT NR.: 31 VOM 27. MRZ. 2007

DIE GEMEINDE BAD FÜSSING HAT MIT BESCHLUSS DES BAUAUSSCHUSSES VOM 16. MAI 2007 DIE 31. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES IM VEREINFACHTEN VERFAHREN NACH § 13 BauGB ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.
KEIN BETEILIGTER HAT DER ÄNDERUNG WIDERSPROCHEN.

BAD FÜSSING, DEN 29. MAI 2007

GEMEINDE BAD FÜSSING


.....
1. BÜRGERMEISTER
Brundobler
1. Bürgermeister



DIE ÄNDERUNG WURDE MIT BEGRÜNDUNG AM 29. MAI 2007 GEMÄß § 10 BauGB ÖFFENTLICH AUSGELEGT. DIE AUSLEGUNG IST AM 29. MAI 2007 ORTSÜBLICH DURCH ANSCHLAG AN DER AMTSTAFEL BEKANNTGEMACHT WORDEN. DIE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES IST DAMIT NACH § 10 BauGB RECHTSVERBINDLICH.

BAD FÜSSING, DEN 29. MAI 2007

GEMEINDE BAD FÜSSING


.....
1. BÜRGERMEISTER
Brundobler
1. Bürgermeister

