

Bebauungsplan mit Grünordnungsplan

„An der Eichenstraße“

Gemeinde Bad Füssing

Gemarkung Safferstetten



Ausgefertigt
am 28.06.2005



5. Änderung des Bebauungsplans durch

Deckblatt Nr. 5

Inhalt:

Seite 1	Deckblatt
Seite 2	Textliche Festsetzungen
Seite 3	Änderung des Bebauungsplanes (Plan M 1:1000)
Seite 4	Gültiger Bebauungsplan (Plan M 1:1000)
Seite 5	Begründung
Seite 6	Verfahrensvermerke

94099 Ruhstorf, 13.05.2005

Entwurf :

Max Renaltner,
Wintergartenbau,
Blumenuweg 6,
94099 Ruhstorf



Gültiger Bebauungsplan



M = 1/1000



WR	II
0,3	0,6
o	SD



5. Änderung des Bebauungsplans „An der Eichenstraße“ durch Deckblatt Nr. 5

Änderung des Bebauungsplanes



M = 1/1000



WR	II
0,3	0,6
o	SD



Textliche Festsetzungen:

Zu Ziffer 2.1 Gestaltung der baulichen Anlage

Zwischen Ziffer 2.1.1 Wohngebäude und 2.1.2 Garagen

wird wie folgt eingefügt:

2.1.1a Wintergärten

Anbauten von Wintergärten innerhalb der Baugrenzen sind zulässig. Die Wintergärten können als Anbau oder freistehend mit offenen Verbindungsgang zum Hauptgebäude ausgeführt werden.

I Zulässig 1 Vollgeschoss

Dachform Satteldach (SD), Walmdach (WD) und Zeltdach (ZD)

Dachneigung - bei Eindeckung mit Dachziegel oder Betonpfannen 25° – 35°
- bei Eindeckung mit Blech oder Glas 15° - 25°

Wandhöhe traufseitig max. 3,00m gemessen von OKRF EG bis OK Fußpfette.

Dachdeckung Dachziegel oder Betonpfannen wie unter 2.1.1 sowie Glas oder Blech in Titanzink oder Kupfer bzw. lackierte Alubleche in Titanzink oder Kupferfarbe.

Sockelhöhe wie unter 2.1.1

Planzeichen zum Deckblatt:

■ ■ ■ ■ ■ ■ Geltungsbereich des Bebauungsplanes bzw. der Änderung

■ ■ ■ ■ ■ ■ Baugrenze



Bereich für Wintergärten;
In diesem Bereich sind nur Vorhaben lt. Ziffer 2.1.1a zulässig

Begründung:

(zur 5. Bebauungsplanänderung durch Deckblatt Nr. 5)

Mit dem Deckblatt Nr. 5 zum Bebauungsplan mit Grünordnungsplan „An der Eichenstraße“ soll dem Eigentümer der Parzelle 13 (Fl.-Nr.: 615/4, Gem.: Safferstetten) die Errichtung eines Wintergartens an der Südwestseite der nördlichen Doppelhaushälfte (Buchenring, Hr. 21a) ermöglicht werden. Dazu wird eine Ausweitung der bebaubaren Fläche auf der Parzelle durch eine Änderung der Baugrenzen, sowie eine Anpassung der textlichen Festsetzungen für die Gestaltung der baulichen Anlage notwendig.

Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes bleiben bestehen und werden für die Parzelle 13 um die Ziffer 2.1.1a erweitert. Die Erweiterung wird durch die im Wintergartenbau üblichen Dachformen und Konstruktionsmaterialien notwendig.

Die momentane Bebauung auf dem Grundstück durch ein Doppelhaus beträgt ca. 160 m² Grundfläche. Dies entspricht einer GRZ von 0,20 (zulässige GRZ 0,3). Mit baulichen Nebenanlagen und Versiegelungen von ca. 140 m² ergibt sich eine vorh. GRZ von 0,37 (zulässig GRZ 0,45). Eine weitere Bebauung bis 75 m² bei Einhaltung der vorh. GRZ wäre somit möglich. Die Ausweitung der Baugrenzen auf der Parzelle 13 entspricht lediglich einer Fläche von ca. 50 m².

Eine Beeinträchtigung der Nachbargrundstücke ist nicht zu befürchten. Durch die vorh. Bebauung des Baugebietes wird der mögliche Wintergartenanbau auf den Parz. 14 und 15 kaum sichtbar sein. Von der Parzelle 12 aus gesehen erfolgt der Anbau auf der Parzelle 13 nordwestlich, auch hier ist keine Beeinträchtigung zu erwarten.

Würdigung der naturschutzrechtlichen Belange:

Durch die Bebauungsplanänderung bleibt die zulässige GRZ bei 0,3 und die zulässige GÜZ bei 0,4.

Ein weiterer Ausgleichsbedarf wird daher nicht erforderlich.

Bebauungsplan
„An der Eichenstraße“
5. Änderung mit Deckblatt Nr. 5
i.d.F. vom 13.05.2005

Verfahrenshinweise:

Die Gemeinde Bad Füssing hat mit Beschluss des Bauausschusses vom 21.06.2005 die 5. Änderung des Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB als Satzung beschlossen.
Anregungen wurden hierzu nicht vorgetragen.

Gemeinde Bad Füssing

Bad Füssing, 28.06.2005


[Handwritten signature]
Brundobler
Bürgermeister

Die Änderung wurde mit Begründung am 28.06.2005 gem. § 10 BauGB öffentlich ausgelegt.

Die Auslegung ist am 28.06.2005 ortsüblich durch Anschlag an der Amtstafel bekanntgemacht worden. Die Änderung des Bebauungsplanes ist damit nach § 10 BauGB rechtsverbindlich.

Gemeinde Bad Füssing

Bad Füssing, 28.06.2005


[Handwritten signature]
Brundobler
Bürgermeister