

Änderung der Ortsabrundungssatzung „Pittrich-West“, Kirchroth durch Deckblatt Nr. 1

Begründung und Festsetzungen durch Text

Fassung vom 03.11.2022

Aufstellungsbeschluss vom 25.10.2022

Billigungs- und Satzungsbeschluss vom _____

Fassung laut Satzungsbeschluss vom _____

Inkraft getreten am _____

Aufgestellt

Carola Rath (Begründung und Festsetzungen durch Text)

Gemeinde Kirchroth

Regensburger Straße 22

94356 Kirchroth

Carola Rath

Vorhabensträger

Gemeinde Kirchroth

vertreten durch den Erster Bürgermeister Matthias Fischer

Regensburger Straße 22

94356 Kirchroth

Matthias Fischer, Erster Bürgermeister

1. Anlass zur Planung

Die Gemeinde Kirchroth beabsichtigt die Änderung der rechtskräftigen Ortsabrundungssatzung „Pittrich-West“, Kirchroth in der Fassung vom 30.03.2010.

Anlass für die Änderung ist der Grundsatzbeschluss Nr. 3 der Gemeinde Kirchroth vom 14. Dezember 2021, wodurch in zukünftigen Baugebieten Flachdächer als zulässige Dachform mitaufzunehmen sind.

Im festgesetzten Bereich sind für Wohngebäude lediglich symmetrische Satteldächer und für andere Gebäude auch Pultdächer erlaubt. Im Sinne des Gleichbehandlungsgrundsatzes ist die Satzung daher zu ändern.

2. Inhalt und Umfang des Deckblattes

2.1 Änderung der Dachformen

§ 4 Nr. 5 der Satzung wird dahingehend geändert, dass zusätzlich zu den bereits erlaubten Dachformen auch Flachdächer sowohl bei Wohngebäuden als auch bei anderen Gebäuden zulässig sind.

2.2 Änderung der Dachneigung

Gleichwohl wird die zulässige Dachneigung bei Flachdächern von 0° bis 5° unter § 4 Nr. 4 der Satzung ergänzt.

2.3 Änderung der Dacheindeckung

Unter § 4 Nr. 7 der Satzung wird ergänzt, dass bei Flachdächern eine Begrünung mit Regenwasserrückhalt anzulegen ist.

3. Weitere Festsetzungen

Im Übrigen gelten die Festsetzungen der Ortsabrundungssatzung „Pittrich-West“, Kirchroth vom 20. September 2010 weiter.

4. Verfahren

Die Aufstellung des Deckblatts Nr. 1 wurde im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt, da nur ein Teilbereich der textlichen Festsetzungen betroffen ist. Die Grundzüge der Planung werden dadurch nicht wesentlich berührt.

Der Deckblatt-Entwurf in der Fassung vom _____ wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, § 4 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt (§ 4a Abs. 2 Halbsatz 2 BauGB). Von einer frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB konnte nach § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen werden. Die Dauer der Auslegung wurde angemessen verkürzt (§ 4a Abs. 3 BauGB).

Das Deckblatt Nr. 1 zur Ortsabrundungssatzung „Pittrich-West“, Kirchroth tritt mit seiner Bekanntmachung in Kraft.

5. Beteiligte Behörde

Es wurde das Landratsamt Straubing-Bogen, Abteilung Städtebau, als vom Vorhaben berührte Behörde, beteiligt (§ 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB).

Ausgefertigt am: _____

Gemeinde Kirchroth

(Siegel)

Matthias Fischer
Erster Bürgermeister