

Deckblatt Nr. 2

über die Änderung des Bebauungsplanes für das Baugebiet „Am Perlbach“ in Oberzeitldorn, Gemeinde Kirchroth, Landkreis Straubing-Bogen

Ziffer 2.4.3 der Textlichen Festsetzungen erhält folgende neue Fassung:

Zur Angleichung der Baugrundstücke an die Erschließungsstraße sind die Parzellen 4 bis 11, sowie 23 und 24 auf das Niveau der Erschließungsstraße aufzufüllen.

Die in den Festsetzungen 2.1 und 2.2 angegebenen max. Wandhöhen sind bei diesen Parzellen nicht ab Oberkante Urgelände, sondern ab Oberkante des aufgefüllten Geländes zu bemessen. Absatz 1 der Festsetzung 2.4.1 gilt bei den o.g. Parzellen nur an den Grundstücksgrenzen, die an die Parzellen anliegen, für die diese besondere Auffüllungshöhe nicht gilt.

Absatz 2 der Festsetzung 2.4.1 bleibt hiervon unberührt.

Begründung:

Aufgrund des erhöhten Straßenverlaufs entlang der Parzellen 4 bis 11, sowie 23 und 24 wurde mit Deckblatt Nr. 1 vom 26.2.2004 im dortigen Bereich eine Geländeauffüllung bis zum Niveau der Erschließungsstraße festgesetzt (siehe Nr. 2.2 des Deckblatts Nr. 1 zur Änderung des Bebauungsplanes „Am Perlbach“ in Oberzeitldorn).

Nachdem sich die zulässigen Wandhöhen im Bebauungsplan „Am Perlbach“ auf das Urgelände beziehen, wäre bei den Parzellen 4 bis 11, sowie 23 und 24 eine Bebauung mit zweigeschossigen Gebäuden ohne Befreiung und damit im Freistellungsverfahren nicht mehr möglich. Um künftigen Bauherren das Bauen im Genehmigungsverfahren zu ermöglichen, ist es sinnvoll, auf diesen Parzellen die max. Wandhöhe ab Oberkante des aufgefüllten Geländes zu bemessen.

Die beschriebene Änderung des Bebauungsplanes „Am Perlbach“ bezüglich der Wandhöhe ist städtebaulich durchaus vertretbar.

Im übrigen gelten die Festsetzungen und Zeichnungen des Bebauungsplanes „Am Perlbach“ in Oberzeitldorn vom 4.6.2003, sowie das Deckblatt Nr. 1 zur Änderung des Bebauungsplanes „Am Perlbach“ vom 26.2.2004.

Ausgefertigt:

Kirchroth, 7.7.2004
Gemeinde Kirchroth:



Wanninger
Wanninger
1.Bgm