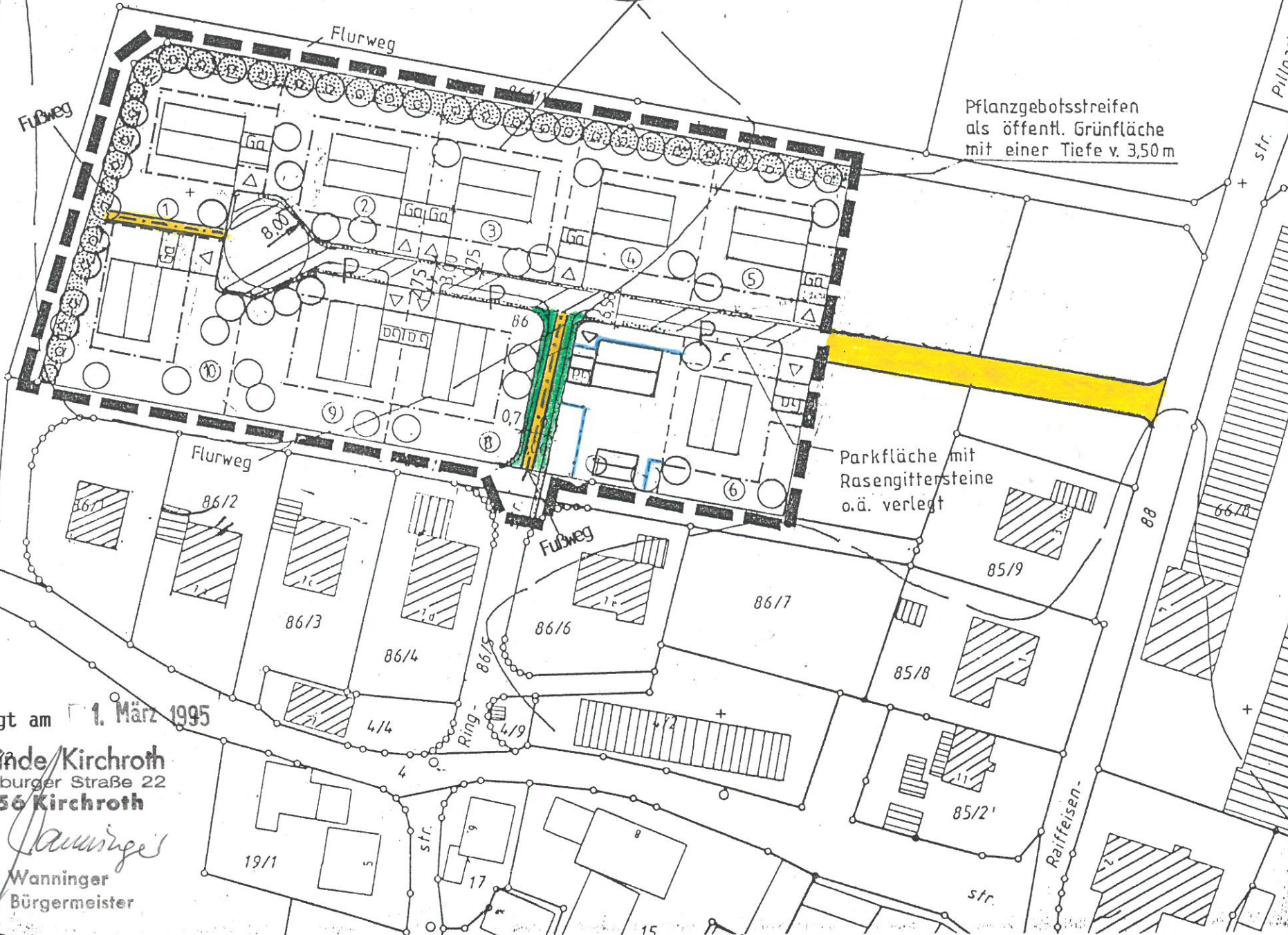



$$M=1:1\,000$$


Ausgefertigt am 1. März 1995

Gemeinde Kirchroth
Regensburger Straße 22
94356 Kirchroth

Wanninger
Bürgermeister

B e g r ü n d u n g

zum Deckblatt Nr. 1 über die Änderung des Bebauungsplanes für das Baugebiet "Ammerbreite" in Pondorf

Im rechtswirksamen Bebauungsplan für das Baugebiet "Ammerbreite" in Pondorf in der Ausfertigung vom 17.1.1992 war ursprünglich vorgesehen, die Erschließungsstraße zum Baugebiet im Süden des Baugebiets über die "Ringstraße" (Verlängerung der bestehenden Erschließungsstraße Fl.-Nr. 86/5 der Gemarkung Pondorf) zu erstellen.

Um die Bewohner der Wohngebäude entlang der Ringstraße (insbesondere die Eigentümer der Grundstücke Fl.-Nr. 86/4 und 86/6 der Gemarkung Pondorf) von dem Anliegerverkehr des Baugebiets zu entlasten, wurde den Einwendungen und Anträgen der Anlieger entsprochen und die Haupt-Erschließungsstraße zum Baugebiet aus Richtung Osten (von der "Raiffeisenstraße") gebaut.

Die ursprünglich geplante Erschließungsstraße im Süden des Baugebiets wurde im Rahmen der Erschließungsarbeiten als 2 m breiter Fußweg mit beidseitig je 2 m öffentliche Grünfläche ausgebildet. Außerdem wurde im Westen des Baugebiets zusätzlich ein 2 m breiter Fußweg zur Anbindung an den öffentlichen Feld- und Waldweg Fl.-Nr. 86/11 der Gemarkung Pondorf angelegt.

Die Änderung des Bebauungsplanes und Anpassung an die gegebenen Verhältnisse ist deshalb notwendig.

Nachdem die Zufahrt zum Baugebiet ausschließlich über die Haupt-Erschließungsstraße aus Richtung Osten (von der "Raiffeisenstraße") erfolgt, ist es erforderlich, auch die Grundstückszufahrt und den Garagenstandort auf der Parzelle Nr. 7 zu ändern.

Der Bauwerber der Parzelle Nr. 7 beantragte weiterhin, das Wohngebäude mit Garage möglichst nahe an die nördliche Grundstücksgrenze seines Baugrundstücks zu bauen, damit der südliche Grundstücksteil besser als Gartenfläche genutzt werden kann. Außerdem beabsichtigt der Bauwerber der Parzelle Nr. 7 im südlichen Teil seines Baugrundstücks ein Nebengebäude (Garten- und Gerätehaus) zu errichten.

Um den Wünschen des Bauwerbers der Parzelle Nr. 7 entsprechen zu können, insbesondere um dem Bauwerber das Bauen im Rahmen des Genehmigungsfreistellungsverfahrens nach Art. 70 BayBO zu ermöglichen, ist es erforderlich, die Baugrenzen entsprechend abzuändern und zu erweitern und das beabsichtigte Nebengebäude (Garten- und Gerätehaus) im Süden der Parzelle Nr. 7 darzustellen.



Ausgefertigt am 14. März 1995
Gemeinde Kirchroth:

Wanninger
Wanninger
1. Bgm