

Deckblatt Nr. 2

über die Änderung des Bebauungsplanes für das Baugebiet
"Ammerbreite" in Pondorf, Gemeinde Kirchroth, Landkreis Straubing-Bogen

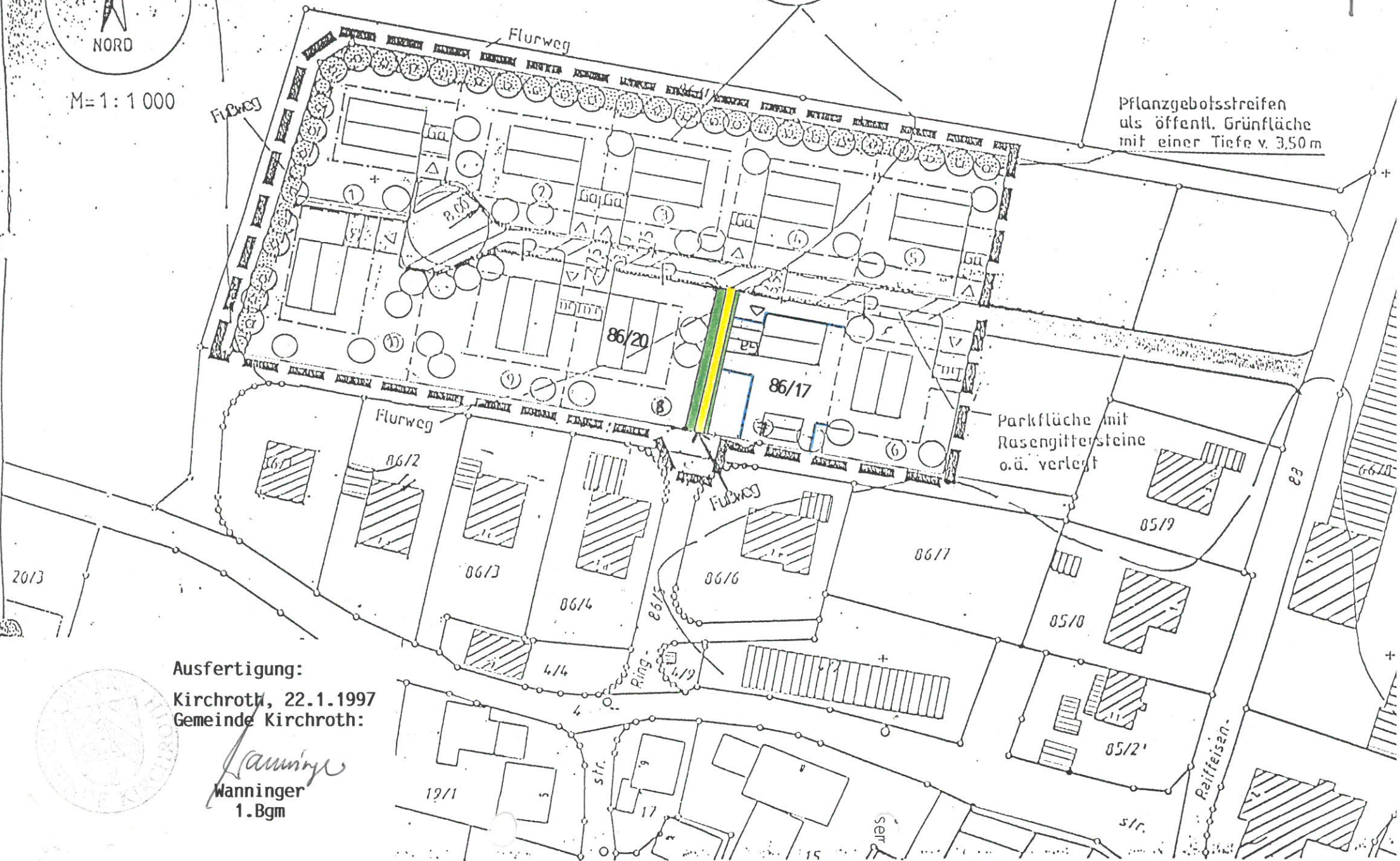


M=1:1 000

Flurweg

Flurweg

Pflanzgeobtsstreifen
als öffentl. Grünfläche
mit einer Tiefe v. 3.50 m



Ausfertigung:
Kirchroth, 22.1.1997
Gemeinde Kirchroth:

Wanninger
Wanninger
1.Bgm

B e g r ü n d u n g

zum Deckblatt Nr. 2 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, sowie in der Fassung des Deckblatts Nr. 1 in der Ausfertigung vom 1.3.1995 ist im Süden des Baugebiets ein 2,0 m breiter öffentlicher Fußweg mit beidseitig je 2,0 m Grünfläche ausgewiesen.

Bei der Parzelle Nr. 7 (= Fl.-Nr. 86/17) wurde auf Wunsch des damaligen Grundstückseigentümers die Baugrenze und der Standort der Garage so festgesetzt, daß eine Grenzbebauung mit der Garage zum westlich gelegenen Fußweg Fl.-Nr. 86 möglich war. Der damalige Grundstückseigentümer hat mit seinem Bauvorhaben begonnen (Keller für Wohnhaus erstellt) und den Standort des Wohngebäudes so vorgesehen, daß noch eine Grenzbebauung mit einer Einfachgarage zum Fußweg Fl.-Nr. 86 möglich war.

Zwischenzeitlich wurde das Grundstück Fl.-Nr. 86/17 verkauft. Die neuen Grundstückseigentümer haben das Bauvorhaben ihres Rechtsvorgängers fortgeführt. Es ist jedoch beabsichtigt, anstelle der ursprünglich vorgesehenen Einfachgarage an diesem Standort nun eine Doppelgarage mit größeren Ausmaßen zu bauen. Nachdem die Bauplatzfläche für die Errichtung dieser Garage nicht ausreicht, haben die Eigentümer des Grundstücks Fl.-Nr. 86/17 bei der Gemeinde Kirchroth beantragt, aus dem östlichen Grünstreifen des Fußweges Fl.-Nr. 86 einen Streifen von etwa 31,0 m Länge und 1,20 m Breite zu erwerben, der dann mit dem Baugrundstück Fl.-Nr. 86/17 verschmolzen und als Zufahrts- und Garagenfläche genutzt werden soll. Mit Beschluß vom 11.11.1996 hat der Gemeinderat Kirchroth dem Verkauf dieses Grundstücksstreifens von Fl.-Nr. 86 an die Eigentümer des Grundstücks Fl.-Nr. 86/17 zugestimmt.

Damit die geplante Garage dem Bebauungsplan "Ammerbreite" entspricht und im Genehmigungsfreistellungsverfahren nach Art. 70 BayBO errichtet werden kann, ist es erforderlich, den Bebauungsplan "Ammerbreite" mit Deckblatt Nr. 2 zu ändern. Hierbei wird der östliche Grünstreifen des Fußweges Fl.-Nr. 86 in einer Länge von etwa 31,0 m und einer Breite von etwa 1,20 m reduziert, sodaß für den dortigen Bereich noch ein Grünstreifen von mindestens 0,80 m Breite verbleibt. Die Baugrenze für die Garage wird entsprechend in Richtung Westen erweitert.

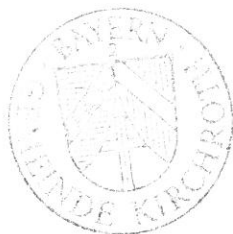
In der ursprünglichen Fassung des Bebauungsplanes "Ammerbreite" war der Bereich zwischen den Parzellen 7 und 8 (Fl.-Nr. 86/17 und 86/20) als Straßenfläche ohne öffentliche Grünfläche vorgesehen. Erst nach dem es möglich war, das damalige Grundstück Fl.-Nr. 87 (nun Fl.-Nr. 87, 87/1 und Teil von Fl.-Nr. 86) zu erwerben, wurde die Erschließungsstraße zur Raiffeisenstraße Fl.-Nr. 88 gebaut. Diese Änderung des Bebauungsplanes wurde mit Deckblatt Nr. 1 in der Ausfertigung vom 1.3.1995 vorgenommen. Die verbliebene ursprüngliche Straße zwischen den Grundstücken Fl.-Nr. 86/17 und 86/20 wurde als Fußweg mit beidseitigen Grünstreifen gestaltet. Wenn nun der 1,20 m breite Streifen dem Grundstück Fl.-Nr. 86/17 zugeschlagen wird, erfolgt keine Reduzierung der öffentlichen Grünflächen in der ursprünglichen Fassung des Bebauungsplanes; diese sind in Form der Umgrünung des Baugebiets (Teil von Fl.-Nr. 86/11) weiterhin in vollem Umfang vorhanden.

Im übrigen gelten die Festsetzungen und Zeichnungen des Bebauungsplanes für das Baugebiet "Ammerbreite" in Pondorf in der Ausfertigung vom 17.1.1992, sowie in der Fassung des Deckblatts Nr. 1 in der Ausfertigung vom 1.3.1995.

Ausfertigung:

Kirchroth, 22.1.1997

Gemeinde Kirchroth:



Wanninger
Wanninger
1. Bgm