

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



Begründung:

In dem seit 31.5.1994 rechtsverbindlichen Bebauungsplan "Kapellenfeld III" in Kirchroth sind im Bauquartier 2 als Maß der baulichen Nutzung nur Doppelhäuser (E + 1) zulässig.

Beim seinerzeitigen Kauf des Grundstücks Fl.-Nr. 281 der Gemarkung Kirchroth (= jetziges Baugebiet "Kapellenfeld III") durch die Gemeinde Kirchroth wurde im notariellen Kaufvertrag des Notars Günter Ermet, Straubing vom 3.5.1993 (URNr. 973/1993) vereinbart, daß die Verkäufer Helmut und Monika Fuchs berechtigt sind, je einen Bauplatz von etwa 800 qm von den im Bebauungsplan ausgewiesenen Bauplätzen selbst auszuwählen.

Frl. Monika Fuchs hat sich nun für die im Bebauungsplan genannten Bauparzellen 27 und 28 (im derzeitigen Bauquartier 2) entschieden, sie beabsichtigt jedoch ein Einfamilienwohnhaus (E + D) zu errichten. Außerdem wünschte sie, die Garage weiter in Richtung Osten zu situieren.

Die Wünsche der Bauerwerbin wurden bei der amtlichen Vermessung bereits berücksichtigt und diese Bauparzellen als ein Flurstück herausgemessen. Damit den Wünschen der Bauerwerbin auch seitens der Gemeinde Kirchroth entsprochen werden kann und ihr das Bauen im Rahmen des Genehmigungsverfahren nach Art. 70 BayBO ermöglichen zu können, war es erforderlich, die im Bebauungsplan "Kapellenfeld III" genannten Bauparzellen 27 und 28 aus dem Bauquartier 2 herauszunehmen und als ein Bauplatz dem Bauquartier 1 zuzuordnen. Die östliche Baugrenze der Garage wurde bis zur Höhe der östlichen Baugrenze des Wohnhauses erweitert, damit die Garage weiter in Richtung Osten errichtet werden kann. Die an der nördlichen Grundstücksgrenze verlaufende Baulinie der Garage wurde entsprechend verlängert.

Im übrigen gelten die Festsetzungen und Zeichen des Bebauungsplanes "Kapellenfeld III" in Kirchroth in der Ausführung vom 26.5.1994.

Kirchroth, 17.10.1995

Gemeinde Kirchroth:

Wanninger
1. Bgm