

Deckblatt Nr. 4

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

Festsetzungen, Zeichnungen und Begründung

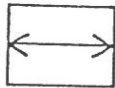
1. Festsetzungen:

a) Ziffer 11.1.1 der Festsetzungen erhält folgende neue Fassung:

Dachform

Satteldach oder Krüppelwalmdach bei Hauptgebäuden und Nebengebäuden (Garagen etc.).

Firste sind mittig zum Baukörper anzulegen.



Vorgeschlagene Firstrichtung des Hauptdaches.

b) Ziffer 11.2.5 der Festsetzungen erhält folgende neue Fassung:

Wandhöhen

Die Wandhöhen dürfen, gemessen an der Außenkante der Umfassungsmauer (roh), von Oberkante Gelände bis Unterkante Sparren folgende Werte nicht überschreiten:

- E + D 4,60 m
- E + 1 6,45 m
- Nebengebäude 3,25 m

(bei Grenzbebauung von Garagen und Nebengebäuden ist Art. 7 Abs. 4 BayBO maßgebend).

2. Zeichnungen:

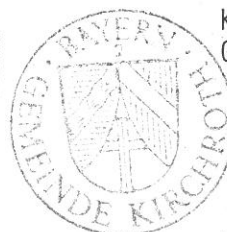
Erweiterung der nördlichen Baugrenze für die Garagen bei den Parzellen 22 und 21



Ausgefertigt:

Kirchroth, 28. Mai 1997

Gemeinde Kirchroth: um 16 Uhr



Wanninger
Wanninger
1. Bgm

3. Begründung:

=====

Durch die Zulassung von Krüppelwalmdächern im Baugebiet und die Änderung der "vorgeschriebenen" Firstrichtung in "vorgeschlagene" Firstrichtung wird den Bauwerbern ein größerer Spielraum für die Gestaltung und Situierung ihrer Gebäude eingeräumt. Es ist zweckmäßig, die Firstrichtungen der Hauptgebäude nicht zwingend vorzuschreiben, damit für die Bauherren die Möglichkeit besteht, die Firstrichtung ihrer Gebäude nach ihren Wünschen zu planen und zu bauen. Bei einzelnen Bauparzellen wird dadurch erreicht, daß die Südseite des Grundstücks besser als Terrassen- und Gartenfläche genutzt werden kann und dadurch eine bessere Belichtung und Besonnung der Gebäude entsteht.

Die Anpassung der Wandhöhen der Garagen und Nebengebäude bei Grenzbebauungen an Art. 7 Abs. 4 BayBO (neue Fassung) wird als sinnvoll erachtet, nachdem die Wandhöhe von Nebengebäuden bei Grenzbebauung (2,75 m) überholt ist und nach der seit 1.6.1994 geltenden BayBO eine Wandhöhe von 3,0 m zulässig ist.

Durch die Erweiterung der nördlichen Baugrenzen für die Garagen bei den Parzellen 22 und 21 werden die Wünsche der künftigen Bauherren dieser Parzellen berücksichtigt. Die Grenzgaragen können dadurch weiter in Richtung Norden verschoben werden, sodaß die Hauptgebäude durch die Garagen nicht verbaut werden.

Im übrigen gelten die Festsetzungen und Zeichen des Bebauungsplanes "Kapellenfeld III" in Kirchroth in der Ausfertigung vom 26.5.1994, sowie in der Fassung der Deckblätter Nr. 1 bis 3.

Ausgefertigt:



Kirchroth, 28. Mai 1997 um 16⁰⁰ Uhr
Gemeinde Kirchroth:

Wanninger
Wanninger
1. Bgm