

Festsetzung und Begründung

Deckblatt Nr. 4 vom 5.5.1987 über die Änderung des Bebauungsplanes für das Baugebiet "Kellerfeld" in Oberzeitldorn, Gemeinde Kirchroth, Landkreis, Straubing-Bogen

Festsetzung:

Die textliche Festsetzung in Ziffer 1.64, zur planlichen Festsetzung Ziffer 2.32, bezüglich der Dachgauben ("Dachgauben sind unzulässig") wird aufgehoben.

Begründung:

Auf mehrfachen Antrag der Grundstückseigentümer wird die Möglichkeit geschaffen, Dachgauben zu errichten, um so der architektonischen Gestaltung der Wohngebäude einen größeren Spielraum einzuräumen.

Im Baugebiet "Kellerfeld" wurden ausschließlich eingeschößige Wohnhäuser mit ausgebautem bzw. ausbaufähigem Dachgeschoß errichtet. Auf den noch freien Bauparzellen ist ebenfalls nur eine eingeschößige Bebauung möglich. Durch die Zulässigkeit von Dachgauben können die Dachgeschoße besser wohnlich genutzt werden.

Außerdem wird die relativ dichte Bebauung im Baugebiet "Kellerfeld" durch die Errichtung von Dachgauben etwas aufgelockert, was sich sicher positiv auf das Gesamtbild des Baugebietes auswirkt.