

Deckblatt Nr. 3

über die Änderung des Bebauungsplanes für das Baugebiet "Thalstetten-Süd",
Gemeinde Kirchroth, Landkreis Straubing-Bogen (= Änderung des Deckblatts Nr. 2
für den Erweiterungsbereich der 5 Bauparzellen im Mischgebiet)

Das Deckblatt Nr. 2 zum Bebauungsplan "Thalstetten-Süd" wird wie folgt geändert:

Textliche Festsetzungen

=====

- a) Ziffer 6.3 der Textlichen Festsetzungen erhält folgende neue Fassung:



vorgeschlagener Garagenstandort
(Mittelstrich = vorgeschlagene Firstrichtung)

- b) Ziffer 6.4 der Textlichen Festsetzungen erhält folgende neue Fassung:

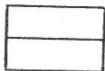


vorgeschlagene Grundstücks-/Garagenzufahrt

- c) Ziffer 7.1.1 der Textlichen Festsetzungen erhält folgende neue Fassung:

Dachform

Satteldach oder Krüppelwalmdach bei Wohngebäuden, Neben-
gebäuden und Garagen. Firste sind mittig zum Baukörper
anzulegen.



vorgeschlagene Firstrichtung des Hauptdaches

- d) Ziffer 7.1.4 der Textlichen Festsetzungen (Dachüberstände)

Die beiden Buchstaben "SD" bei Wohngebäuden, sowie Nebengebäuden und Garagen
werden gestrichen.

- e) Ziffer 7.2.6 der Textlichen Festsetzungen erhält folgende neue Fassung:

Die Sockelhöhen dürfen, gemessen von der Oberkante natürlichem oder fest-
gesetztem Gelände bis Erdgeschoßfußbodenoberkante (EFOK) 0,60 m nicht über-
steigen. Sockel sind ohne Putzabsatz auszubilden.

- f) Ziffer 7.3 der Textlichen Festsetzungen erhält folgende neue Fassung:

Bauordnungsrechtlich genehmigungsfreie Nebengebäude (außer Garagen) sind
außerhalb der überbaubaren Fläche im rückwärtigen Grundstücksteil zulässig.

Ausgefertigt:

Kirchroth, 22. Dez. 1997

Gemeinde Kirchroth:



Wanninger
Wanninger
1. Bgm

Begründung

Im Deckblatt Nr. 2 zur Änderung des Bebauungsplanes für das Baugebiet "Thalstetten-Süd" (= Erweiterung auf 5 Bauparzellen in Richtung Osten und Darstellung als Mischgebiet) sind die Garagenstandorte mit Firstrichtung der Garagen, die Grundstücks- und Garagenzufahrten, sowie die Firstrichtung des Hauptdaches der Wohngebäude vorgeschrieben. Als Dachform sind nur Satteldächer zulässig.

Um den Bauwerbern möglichst viel Freiraum bei der Gestaltung und Situierung ihrer Gebäude einzuräumen, ist es zweckmäßig, zusätzlich auch Krüppelwalmdächer zuzulassen und die Garagenstandorte, die Grundstücks- und Garagenzufahrten, sowie die Firstrichtungen der Gebäude nicht zwingend festzusetzen, sondern nur vorzuschlagen. Somit können die Bauherren ihre Gebäude nach ihren Wünschen planen und bauen.

Die Änderung der Ziffer 7.2.6 der Textlichen Festsetzungen (Bezugspunkt der Sockelhöhen zum natürlichem oder festgesetztem Gelände) ist sinnvoll, damit die Bauwerber die Möglichkeit haben, bei Auffüllung ihrer Grundstücke (z.B. bis zur Fahrbahnoberkante der Erschließungsstraße) die Sockelhöhen bis 0,60 m auszubilden.

Außerdem wird die Änderung der Ziffer 7.3 der Textlichen Festsetzungen für notwendig erachtet, da durch Änderungen der Bayer. Bauordnung der "umbaute Raum $< 50 \text{ m}^3$ " schon bald überholt sein wird. Es ist daher sinnvoll, anstatt der Festlegung des umbauten Raumes die Formulierung "bauordnungsrechtlich genehmigungsfreie Nebengebäude (außer Garagen)" zu wählen.

Im übrigen gelten die Festsetzungen und Zeichen des Deckblatts Nr. 2 zum Bebauungsplan "Thalstetten-Süd" in der Ausfertigung vom 29.11.1996.

Ausgefertigt:

Kirchroth, 22. Dez. 1997
Gemeinde Kirchroth:



Wanninger
Wanninger
1. Bgm