

Deckblatt Nr. 1

über die Änderung des Bebauungsplanes für das Baugebiet „Trathfeld“ in Krumbach, Gemeinde Kirchroth, Landkreis Straubing-Bogen

Ziffer 8.1.2 der Textlichen Festsetzungen erhält folgende neue Fassung:

Dachneigung

Wohngebäude 30 - 38 Grad,
für reine Satteldächer ist auch eine Dachneigung von 20 - 38 Grad
zulässig.

Für Nebengebäude und Garagen gilt die Variationsbreite der Wohngebäude.
Bei untergeordneten Anbauten (z.B. Wintergarten, Windfang, Vordach) ist auch die
Ausbildung eines Pultdaches mit flacherer Dachneigung und Blech- oder Glasdeckung
zulässig.

Ziffer 8.2.1 der Textlichen Festsetzungen erhält folgende neue Fassung:

Wandhöhen

Die Wandhöhen dürfen, gemessen an der Außenkante der Umfassungsmauer (roh), von
der Oberkante natürlichem oder festgesetztem Gelände bis zum Schnittpunkt der Wand
mit der Dachhaut bei Wohngebäuden 5,50 m auf der Bergseite und 6,80 m auf der
Talseite nicht überschreiten.

Erdgeschoß mit Untergeschoß ist nicht zulässig.

Nebengebäude und Garagen: max. 3,00 m.

Begründung:

Durch die Zulassung der geringeren Dachneigung von 20 - 38 Grad bei Satteldächern
wird den Bauwerbern die Möglichkeit eingeräumt, die Wand-, bzw. Kniestockhöhe beim
Dachgeschoss höher zu gestalten, womit dann das Dachgeschoss räumlich besser
genutzt werden kann.

Weiterhin berücksichtigen die ursprünglich festgesetzten Wandhöhen (4,75 m bergseitig,
5,00 m talseitig) nicht die tatsächliche topographische Lage (der Geländehöhen-
unterschied auf eine Gebäudelänge von ca. 12 m beträgt teilweise zwischen 1,00 m und
1,50 m). Eine Festsetzung der Wandhöhen auf 5,50 m bergseitig und 6,80 m talseitig gibt
den Bauwerbern mehr Spielraum, das Wohngebäude der Hanglage anzupassen.

Die geringere Dachneigung, wie auch die Festsetzung der großzügigeren Wandhöhe sind
städtebaulich durchaus vertretbar.

Im übrigen gelten die Festsetzungen und Zeichnungen des Bebauungsplanes „Trathfeld“
in Krumbach in der Ausfertigung vom 23.2.1999.

Ausgefertigt:



Kirchroth, 30.1.2004
Gemeinde Kirchroth:

Wanninger
Wanninger
1.Bgm