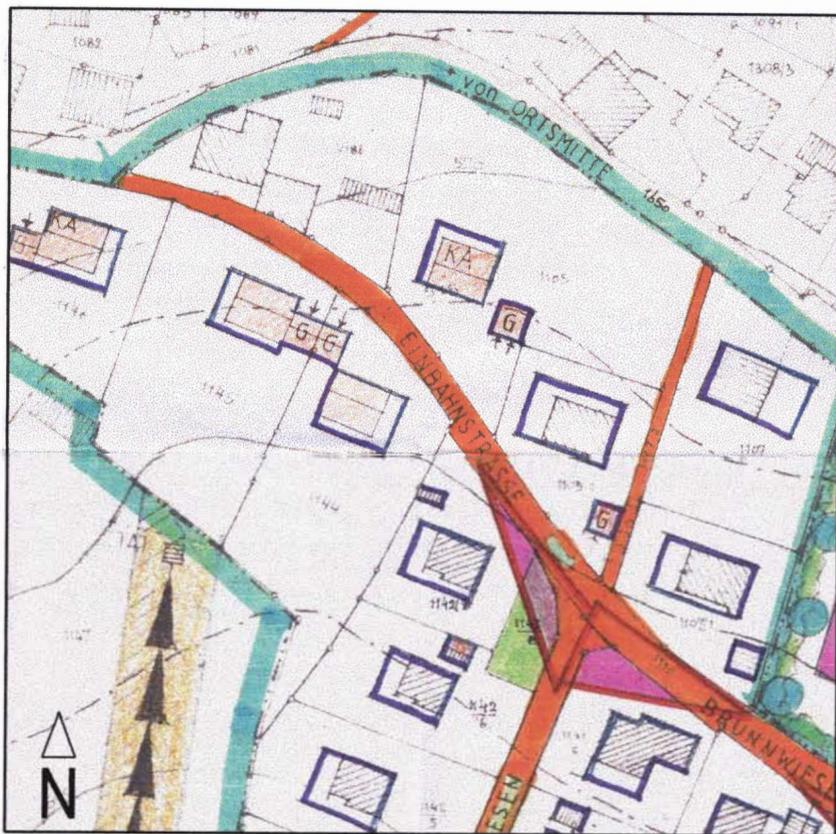
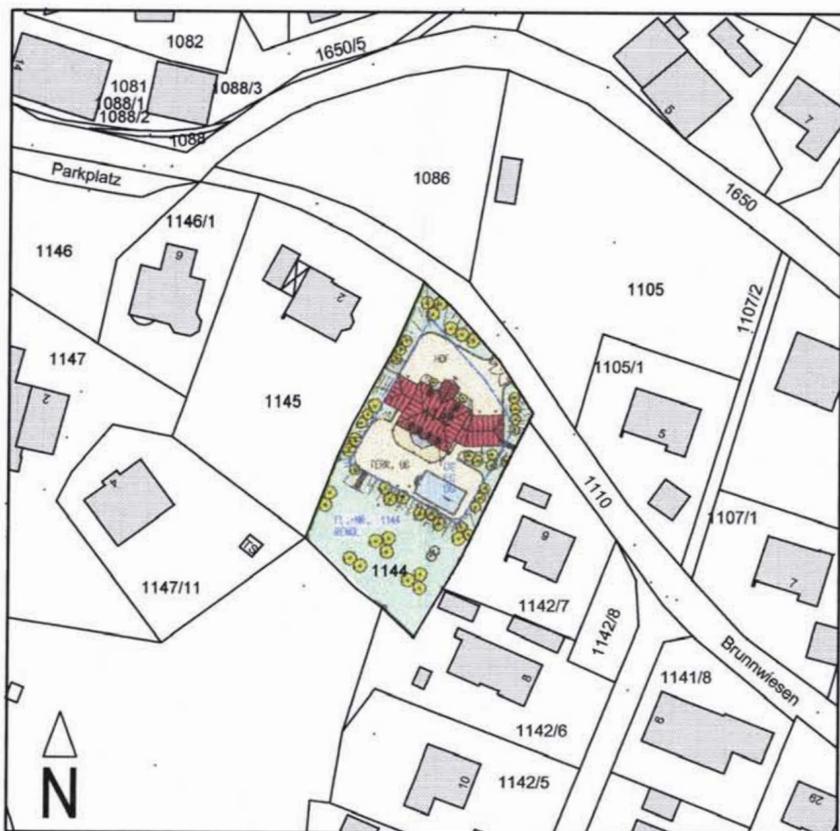


BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG WA- BRUNNWIESEN
DECKBLATT NR.2 M:1/1000



AUSSCHNITT rechtskräftiger Bebauungsplan M:1/1000



LAGEPLAN mit geplanter Bebauung M:1/1000

HINWEISE

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
- PRIVATE GRÜNFLÄCHEN
- PRIVATE FAHR/ PARKFLÄCHEN
- BEFESTIGTE UND SONSTIGE PRIVATFLÄCHEN

BEGRÜNDUNG

PLANUNGSANLASS UND PLANUNGSZIELE

Die Bebauungsplanänderung erfolgt auf Antrag der Grundeignerin von Fl.Nr 1144 Frau Doris Rendl. Aufgrund der existierenden Höhenentwicklung des Geländes ist eine Abänderung der Gebäudelage und der Baugrenzen aus funktionalen Gründen nachvollziehbar. Weiter ist die Zulassung des beantragten Dachgeschossausbaues zu unterstützen um Wohnraum zu verdichten und damit flächenschonende Stadtplanung zu erwirken. Eine vereinfachte Änderung nach §13 BauGB ist dadurch begründet, daß die ergänzenden Änderungen dieses Deckblattes Nr.2 den rechtskräftigen Bebauungsplan in seinen städtebaulichen und inhaltlichen Grundzügen nicht wesentlich beeinflusst.

NATURSCHUTZRECHTLICHE EINGRIFFSREGELUNG

§ 8 a Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sieht für die Bauleitplanung die Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung nach Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) vor, wenn aufgrund des Verfahrens nachfolgend Eingriffe in Naturhaushalt und Landschaftsbild zu erwarten sind.

Ausgleichsmaßnahmen sind in diesem Verfahren nicht erforderlich, da sich das relevante Maß (GRZ und Flächenversiegelungen) der Überbauung innerhalb der unveränderten Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes bewegt.

A) ALLGEMEINE FESTSETZUNG FÜR DECKBLATT NR: 2

Alle Planzeichnungen, planungsrechtlichen und textlichen Festsetzungen ausserhalb des Flurstück Fl.Nr 1144, erfasst im Deckblatt Nr. 2, sowie die Begründung und Erläuterung des rechtskräftigen Bebauungsplanes "WA- Brunnwiesen" behalten weiter Ihre Gültigkeit.

B) ERGÄNZENDE FESTSETZUNGEN FÜR DECKBLATT NR: 2

BAUGRENZE

B.1 BAUGRENZEN

- die überbaubare Grundstücksfläche wird durch die dargestellte Baugrenze definiert.

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

B.2 DACHDECKUNG

- Ziegeleindeckung in naturrot, braun und grau ist zulässig

B.3 DACHFORM

- Walmdach 16- 42 Grad ist zulässig

B.4 KNIESTOCK

- Kniestock Höhe.max. 1,20m von OK Rohdecke bis OK Pfette ist zulässig

B.5 DACHGAUBEN

- Zulässig, Satteldach oder Walmdach

B.6 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- Dachgeschoss (kein Vollgeschoss) Ausbau ist zulässig.

FLURSTÜCK		FLURSTÜCK	
Fl.Nr 1144		Fl.Nr 1144	
GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ)	0,7	GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ)	0,4
TRAUFHÖHE MAX.	7,1	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE	II
WALMDACH	WD16°-42°	DACHNEIGUNG	

Untergeschoss + Erdgeschoss + Dachgeschoss festgesetzte Firstrichtung

VERFAHRENSVERMERKE

01. ÄNDERUNGSBESCHLUSS

DIE STADT GRAFENAU HAT MIT BESCHLUSS DES STADTRATES VOM 13.07.2004 DIE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES "WA- BRUNNWIESEN" PER DECKBLATT NR. 2 BESCHLOSSEN.

DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS WURDE AM 31.07.2004 ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT (§2 ABS. 3 BauGB)

ORT, DATUM, SIEGELABDRUCK

Grafenau, 27. Sep. 2004

PETER 1. BÜRGERMEISTER

02. BETEILIGUNG

DAS BEBAUUNGSPLAN DECKBLATT NR. 2 "WA- BRUNNWIESEN" - VORENTWURF IN DER FASSUNG VOM 01.08.2004 WURDE VOM 04.08.2004 BIS 23.08.2004 GEMÄß § 3(1) BauGB ORTSÜBLICH MIT GLEICHZEITIG BESTEHENDER GELEGENHEIT ZUR ÄUSSERUNG UND ERÖRTERUNG DARLEGT. DIE TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE WURDEN GEMÄß § 4 BauGB BETEILIGT.

ORT, DATUM, SIEGELABDRUCK

Grafenau, 27. Sep. 2004

PETER 1. BÜRGERMEISTER

03. SATZUNG

DAS BEBAUUNGSPLAN DECKBLATT NR. 2 MIT ANLAGEN WURDE AM 21.09.2004 VON DER GEMEINDEVERTRETUNG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

ORT, DATUM, SIEGELABDRUCK

Grafenau, 27. Sep. 2004

PETER 1. BÜRGERMEISTER

04. BEKANNTMACHUNG

DIE STADT GRAFENAU HAT MIT BESCHLUSS VOM 21.09.2004 DAS BEBAUUNGSPLAN DECKBLATT NR. 2 "WA- BRUNNWIESEN" ALS SATZUNG BESCHLOSSEN. DIESER BESCHLUSS WIRD HIERMIT AM 24. Sep. 2004 GEMÄß § 10 Abs. 3 BauGB ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT. MIT DIESER BEKANNTMACHUNG TRITT DAS BEBAUUNGSPLANDECKBLATT IN KRAFT. JEDERMANN KANN DEN BEBAUUNGSPLAN MIT DER BEGRÜNDUNG IM RATHAUS/ BAUAMT DER STADT GRAFENAU EINSEHEN UND ÜBER DEREN INHALT AUSKUNFT VERLANGEN.

ORT, DATUM, SIEGELABDRUCK

Grafenau, 27. Sep. 2004

PETER 1. BÜRGERMEISTER

Die Stadt Grafenau

vertreten durch:
1. Bürgermeister
Hr. Helmut Peter



Rathausgasse 1
94481 Grafenau
Tel.08552/96230

ÄNDERUNG PER
DECKBLATT NR: 2
DES BEBAUUNGSPLAN
" WA - BRUNNWIESEN "

HAUS IM WALD

GEMARKUNG HAUS im WALD - FLURNR: 1144

ENTWURFSVERFASSER

form...vollendung
architektur, technik und projektsteuerung

Thomas Maier
Dipl. Ing. (FH) Architekt
Oheleiten 4 - 94481 Grafenau BY

Tel. 08552/4880 Fax 08552/4885
mail: architekt-maier@t-online.de
www. architekturbuero-maier.de



ENTWURF
DATUM 01. 08. 2004

thomas maier - grafenau, den 01.08.04