

B E B A U U N G S P L A N

ROSENAU - WEIDWIESEN

S T A D T: GRAFENAU
L A N D K R E I S: FREYUNG - GRAFENAU
R E G . - B E Z I R K: NIEDERBAYERN

D E C K B L A T T

2

ZUR VEREINFACHTEN ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS
GEMÄSS § 13 BauGB

Planungsdatum : 27.09.1988
88/22

Planfertiger : Architekturbüro Walter Seemann
Architekt Dipl.-Ing. (FH)
Sandsteig 1, 8352 Grafenau
Telefon: 08552/2303

WALTER SEEMANN
ARCHITECT - B D B T 08552/2303
SANDSTEIG 1

... 8352 GRAFENAU/NDB.
Unterschrift des Planfertigers

ÄNDERUNG DER TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN (NEUFASSUNG):

- 0.5.3. Garagen und Nebengebäude sind dem Hauptgebäude anzupassen. Die mittlere Traufhöhe darf 2,75 Meter nicht überschreiten. Kellergaragen sind unzulässig.
Dies gilt jedoch nur für Grenzgaragen.

BEGRÜNDUNG

1. zu der Änderung der "Textlichen Festsetzungen" in Punkt 0.5.3. :

Die Änderung der Textl. Festsetzungen für den Abschnitt 0.5. GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE wurde vorgenommen, da die alte Fassung des Punktes 0.5.3. nicht mehr zeitgemäß ist und deshalb in Einklang mit Art.7 Abs.5 BayBO gebracht wird., Die Änderung führt so zu einer Verbesserung für die Bauwerber.

2. zu der Änderung der "Planlichen Festsetzungen" im Bereich der Parzelle 57 :

Die im südlichen Bereich des Bebauungsplanes ROSENAU-WEIDWIESEN auf Fl.Nr. 532/2 der Gemarkung Rosenau geplante Erschließungsstraße mit Wendehammer kann vorerst wegen der fehlenden Grundabgabebereitschaft nicht gebaut werden. Die Erschließung der Bauparzelle 57 auf Fl.Nr. 530/1 der Gemarkung Rosenau soll deshalb von Norden her erfolgen, ausgehend über die bereits vorhandene Stichstraße und über das Grundstück 56, Fl.Nr. 530/2 der Gemarkung Rosenau. Durch die geänderte Erschließung ist eine Einfahrt in das Garagengebäude auf Parzelle 57 nur mehr bedingt möglich. Es ist deshalb angebracht, den Garagenstandort den geänderten Zufahrtsverhältnissen anzupassen und die Planlichen Festsetzungen diesbezüglich zu ändern.

3. zu der Änderung der "Planlichen Festsetzungen" im Bereich der Parzelle 56 :

Die östliche Baugrenze der Parzelle 56 auf Fl.Nr. 530/2 der Gemarkung Rosenau wurde so abgeändert, daß der geplante Anbau an das vorhandene Garagengebäude mit einbezogen wurde. Gleichzeitig wurde die tatsächliche Lage der auf Parzelle 56 befindlichen Gebäude anhand der Gebäudeeinmessung durch das Vermessungsamt Freyung berücksichtigt und die Baugrenzen für diese Parzelle dementsprechend neu festgelegt.

SATZUNG

Die Stadt Grafenau hat mit Beschluß des Stadtrates vom **25. 10. 1988** die Bebauungsplanänderung gemäß § 13 BauGB und Art. 91 BayBO als Satzung beschlossen.

Grafenau, am **10. 11. 1988**

Stadt Grafenau

.....
(gez. Töpfl, 1. Bürgermeister)

Töpfl
1. Bürgermeister



GENEHMIGUNG

Das Landratsamt Freyung-Grafenau hat mit Schreiben vom **18. 1. 1989** AZ: **III 131-610** mitgeteilt, daß die fachaufsichtliche Prüfung zu keiner Beanstandung Anlaß gegeben hat. Rechtsvorschriften wurden nicht verletzt.

Grafenau, am **3. 02. 1989**

Stadt Grafenau

.....

Töpfl
1. Bürgermeister



AUSLEGUNG NACH DER GENEHMIGUNG

Die genehmigte Bebauungsplanänderung wurde im Rathaus gemäß §12 Satz 1 BauGB öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung wurden am **10. 2. 1989** ortsüblich durch Anschlag an den Amtstafeln bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit nach §12 Satz 3 BauGB rechtsverbindlich.

Grafenau, am **10. 02. 1989**

Stadt Grafenau

.....
(gez. Töpfl, 1. Bürgermeister)

Töpfl
1. Bürgermeister

