

BEGRÜNDUNG

zum Deckblatt Nr. 5 des Bebauungsplanes

"Baumgärten"

I. ALLGEMEINES:

Der Bebauungsplan "Baumgärten" der ehemaligen Gemeinde Zinzenzell vom 22.1.1974 wurde mit Bescheid des Landratsamtes Straubing - Bogen am 16.3.1979 Nr. IV/1-610-3/2 gemäß § 11 BauGB genehmigt.

Der Gemeinderat Wiesenfelden hat auf Antrag von Bauwilligen beschlossen, den Bebauungsplan "Baumgärten" hinsichtlich der Zulässigkeit von Dachgaupen unter Ziffer 0.6.2. der "Textlichen Festsetzungen" zum Bebauungsplan durch die Aufstellung des Deckblattes Nr. 5 zu ändern.

Da sich die Änderung nicht wesentlich auf die Bebauung auswirkt, wird auf die Verfahren nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB verzichtet und gleich die "Öffentliche Auslegung" nach § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

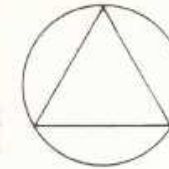
II. DURCHFÜHRTE ÄNDERUNG:

Textliche Festsetzungen

0.6.2. Dachgaupen: Zulässig ab 25° Dachneigung bei Gebäuden mit E+D (Erdgeschoß und ausgebautes Dachgeschoß), E+I (Erdgeschoß und 1 Vollgeschoß) bzw. U+E (Untergeschoß und Erdgeschoß - Hanghaus).

Die Abstandsflächen der einzelnen Dachgaupen müssen in einem angemessenen Verhältnis zur Gesamtfläche stehen. Der Abstand vom Dachende zur Gaupe muß mindestens 2,50 m betragen. Die Vorderansichtsfläche der Dachgaupen darf 2,00 m² nicht überschreiten.

NORD



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

Ü B E R S I C H T S L A G E P L A N

Planunterlagen:
Amtliche Flurkarten der Vermessungsämter im Maßstab 1:1000. Stand der Vermessung vom Jahre 1974. Nach Angabe des Vermessungsamtes zur genauen Maßentnahme nicht geeignet.

Höhenschnittlinien entnommen aus der amtlichen Bayerischen Höhenkarte vom Maßstab 1:5000 auf dem Maßstab 1:1000. Zwischen Höhenrichtlinien sind zeichnerisch interpoliert. Zur Höhenentnahme für ingenieurtechnische Zwecke nur bedingt geeignet. Photogrammetrische Höhenrichtlinien wurden nicht zur Höhenentnahme ausgenutzt.

Die Ergänzung des Baubestandes der im ursprünglichen Bebauungsplan sowie der im und in der ursprünglichen Bebauungsplan nicht vorgesehenen Gebäude ist genehmigt.

Keine amtliche Vermessung durchgeführt.

Untergrund: Aussehen und Ausdehnung auf die Untergrundverhältnisse und die Bodenbeschaffenheit können aus der auf dem amtlichen Kataster nach der Zeichnung und Text abgelesen werden.

Nachrichtliche Übernahmen: Für nachträglich übernommene Planungen und Ingenieurbüros kann keine Gewähr übernommen werden.

Uthaberrecht: Für die Planung behält ich mir alle Rechte vor. Ohne meine vorherige Zustimmung darf die Planung nicht geändert werden.

GEZ	15.01.90	Kar.
GEPR		
GEAND AM	ANLASS	VON

K R I T S C H E L
Architektur- und Ingenieurbüro
Gabelsbergerstr. 16
8300 LANDSHUT
Tel. 0871-61091
ZEICHNUNGS-NR.
8 72 - 1125 - 0 5

**B E B A U U N G S P L A N
B A U M G Ä R T E N
D E C K B L A T T N R. 5**

GEMEINDE: W I E S E N F E L D E N
LANDKREIS: S T R A U B I N G - B O G E N
REG.-BEZIRK: N I E D E R B A Y E R N

1. Änderungsbeschuß:
Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 28.12.89 die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Änderungsbeschuß wurde am 05.01.1990 ortsüblich bekanntgemacht.

Wiesenfelden, den 31.01.1990
R. Rausch
1. Bürgermeister

2. Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB
Die Bürgerbeteiligung wurde nicht durchgeführt.

Wiesenfelden, den 31.01.1990
R. Rausch
1. Bürgermeister

3. Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB
Der Entwurf des Deckblattes in der Fassung vom 15.01.90 wurde mit Begründung in der Zeit vom 12.02.1990 bis 12.03.1990 öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde am 02.02.1990 ortsüblich bekanntgemacht.

Wiesenfelden, den 31.01.1990
R. Rausch
1. Bürgermeister

4. Beschluß über das Deckblatt nach § 10 BauGB
Die Gemeinde beschließt das Deckblatt in der Fassung vom
als Satzung.

Wiesenfelden, den
1. Bürgermeister

5. Anzeigeverfahren nach § 11 BauGB
Dem Landratsamt wurde das Deckblatt gemäß § 11 BauGB angezeigt. Mit Schreiben vom 2.5.90 hat das Landratsamt bestätigt, daß eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht wurde.

Straubing-Bogen, den
I.A. Landratsamt Straubing-Bogen

6. Inkrafttreten des Deckblattes nach § 12 BauGB
Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde gemäß § 11 BauGB am
ortsüblich bekanntgemacht.

Wiesenfelden, den
1. Bürgermeister