



BEGRÜNDUNG

zum Deckblatt Nr. 5 des Bebauungsplanes
"Ochsenweide"

I. ALLGEMEINES:

Der Bebauungsplan "Ochsenweide" der Gemeinde Wiesenfelden vom 9.12.1975 wurde mit Bescheid des Landratsamtes Straubing - Bogen am 19.7.1977 Nr. IV/11a - 610 - 3/2 gemäß § 11 BauGB genehmigt.

Der Gemeinderat Wiesenfelden hat auf Antrag von Bauwilligen und auf Empfehlung der Bauabteilung beim Landratsamt Straubing - Bogen beschlossen, den Bebauungsplan "Ochsenweide" 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 I+D (Erdgeschoß und ausgebautes Dachgeschoß) und U+I (sichtbares 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 20 m² nicht überschreiten.



MASSTAB
BEBAUUNGSPLAN

ÜBERSICHTSLAGEPLAN

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

Höhenrichtlinien: vergrößert aus der amtlichen dayerischen Höhenflurkarte vom Maßstab 1:5000 auf den Maßstab 1:1000. Zwischenhöhenrichtlinien sind zeichnerisch interpoliert. Zur Höhenentnahme für ingenieurtechnische Zwecke nur bedingt geeignet. Photogrammetrische bzw. technische Höhenentnahmen wurden von der K.M.

erstellt:

Die Ergänzung des Baubestandes der fotografischen Situationspläne sowie der ver- und entörtungstechnischen Einrichtungen erfolgte am:

(keine amtliche Vermessungsgenauigkeit)

Untergrund: Aussagen und Rückschlüsse auf die Untergrundverhältnisse und die Bodenbeschaffenheit können weder aus den amtlichen Karten noch aus Zeichnung und Text abgeleitet werden.

Nachrichtliche Übernahmen: Für nachrichtlich übernommene Planungen und Gegebenheiten kann keine Gewähr übernommen werden.

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

GEZ	15.06.89	Krit.
GEPR		
GEAND AM	ANLASS	VON
29.08.89	§ 3 Abs. 2	Krit.
	BauGB	

KRITSCHEL
Architektur- und Ingenieurbüro
Gabelsbergerstr. 16
8300 LANDSHUT
Tel. 0871-61091
ZEICHNUNGS-NR.
R 74 - 1275 - 05

**BEBAUUNGSPLAN
OCHSENWEIDE
DECKBLATT NR.5**

GEMEINDE: WIESENFELDEN
LANDKREIS: STRAUBING-BOGEN
REG.-BEZIRK: NIEDERBAYERN

1. Änderungsbeschuß:

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 13.10.88 die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Änderungsbeschuß wurde am 21.10.88 ortsüblich bekanntgemacht.

Wiesenfelden, den 13.11.88 *Rausch*
1. Bürgermeister

2. Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB

Die Bürgerbeteiligung wurde nicht durchgeführt.

Wiesenfelden, den 13.11.88 *Rausch*
1. Bürgermeister

3. Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB

Der Entwurf des Deckblattes in der Fassung vom 15.06.89 wurde mit Begründung in der Zeit vom 17.7.89 bis 17.8.89 öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde am 3.7.89 ortsüblich bekanntgemacht.

Wiesenfelden, den 13.11.89 *Rausch*
1. Bürgermeister

4. Beschluß über das Deckblatt nach § 10 BauGB

Die Gemeinde beschließt das Deckblatt in der Fassung vom 29.08.89 als Satzung.

Wiesenfelden, den 13.11.89 *Rausch*
1. Bürgermeister

5. Anzeigeverfahren nach § 11 BauGB

Dem Landratsamt wurde das Deckblatt gemäß § 11 BauGB angezeigt. Mit Schreiben vom 8.12.89 hat das Landratsamt bestätigt, daß eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht wurde.

Straubing-Bogen, den 11.12.89 *Rausch*
Bürgermeister

6. Inkrafttreten des Deckblattes nach § 12 BauGB

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde gemäß § 11 BauGB am 22.12.89 ortsüblich bekanntgemacht.

Wiesenfelden, den 22.12.1989 *Rausch*
1. Bürgermeister