

1. Begründung zum Deckblatt

1.1 Allgemeines

Der Bebauungsplan Bodenmais - "Schaftrift" wurde vom Landratsamt Regen mit Bescheid vom **05.08.1969**... gem. § 11 Bundesbaugesetz BBauG genehmigt.

In der Sitzung des Marktgemeinderates Bodenmais am 21.10.1992 wurde die Änderung des Bebauungsplanes "Schaftrift" im Bereich der Fl.nr. 860 und 860/4 beschlossen.

1.2 Planliche Änderungen

Die im rechtsverbindlichen Bebauungsplan "Schaftrift" vorgesehene Bebauung der beiden Fl.Nrn. mit 3 Wohnblöcken soll beibehalten werden; die Gebäudestellung des im südöstlicher Grundstücksbereich vorgesehenen Blockes soll zur Anpassung an das natürliche Gelände gedreht werden.

Das Maß der baulichen Nutzung der Gebäude soll künftig U+E+D betragen; im Dachgeschoß ist ein Kniestock mit max. 50 cm ab OK FFB bis OK Fußpfette zulässig.

Zulässig sind Satteldächer mit einer Dachneigung von 25° - 30°.

1.3 Im Übrigen gelten die Festsetzungen des Bebauungsplanes "Schaftrift".

Vor Beginn der Planungsarbeiten für die Gebäude ist die Kabeltrasse der 20-kV-Erdkabel mit der Energieversorgung Ostbayern AG, Bezirksleitung Deggendorf, genau zu bestimmen.

Um Unfälle und Kabelschäden zu vermeiden, ist bei allen mit Erdarbeiten verbundenen Vorhaben, dazu gehören auch Pflanzungen von Bäumen und Sträuchern, zu verständigen.

Die Kabeltrassen müssen örtlich genau bestimmt und die erforderlichen Sicherheitsvorkehrungen festgelegt werden.

1.4 Für alle Einzelbauvorhaben ist ein qualifizierter Freiflächengestaltungsplan vorzulegen.