

Bebauungsplan Deckblatt Nr. 2

„Rossacker“ vom 09. Juni 1998

Gemeinde:	Geiersthal
Landkreis:	Regen
Regierungsbezirk:	Niederbayern

Vereinfachtes Verfahren

Gemäß § 13 Abs. 1 Satz BauGB

Änderungen:

Im Einvernehmen mit der Gemeinde Geiersthal werden beim Bauabschnitt I durch Deckblatt-Nr. 2 zum Bebauungsplan „Rossacker“ in Geiersthal folgende Festsetzungen geändert:

- | | | |
|-------|------------|--|
| 3.3.2 | Baugrenzen | Die Baugrenzen bei Parzelle 8 werden geändert. |
| 5.4.5 | Gelände | Geländeänderungen auf dem Grundstück bis max. 1,20 m mit Mauern, Trockenmauern und Böschungen zulässig (siehe auch Deckblatt-Nr. 1). Dabei sind scharfe und gerade Böschungskanten zu vermeiden.
Geländeänderungen am Gebäude sind bis max. 1,80 m zulässig (siehe auch Deckblatt-Nr. 1). Dabei ist die Garagenzufahrt bei der Parzelle 8 mit mindestens 6 % Gefälle (behindertengerechte Maximalneigung) von der Erschließungsstraße zur Garage hin zu planen. |

Begründung:

Der Antragsteller beabsichtigt auf dem Grundstück mit der Bauparzellenummer 8 ein Wohnhaus mit Pkw-Doppelgarage gemäß Ziffer 3.2.2 des Bebauungsplanes zu errichten. Durch die beabsichtigte Raumaufteilung und Balkonbauten werden die Baugrenzen überschritten. Desweiteren ist es erforderlich, aufgrund der vorhandenen Geländegegebenheiten (von der Straße steil abfallende Böschung), bis zum Gebäude hin, größere Geländeaufschüttungen vorzunehmen, um die Aspekte eines behindertengerechten Zuganges zum Gebäude zu gewährleisten.

Die Grenzabstände gemäß BayBO und die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes werden eingehalten.

Die Durchführung des Bebauungsplanes hätte für dieses Grundstück zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte für den Grundstückseigentümer geführt.

Alle beantragten Abweichungen würdigen auch die nachbarlichen Interessen und sind mit den öffentlichen Belangen vereinbar.

Die Änderung der Baugrenzen ermöglicht die Anpassung an die Bedürfnisse eines einzelnen Bauwerbers, ohne die Grundzüge des Bebauungsplanes zu betreffen.

Durch die Änderung der Geländegestaltung wird die Möglichkeit einer generationsgerechten Bebauung (behindertengerecht) erreicht, ohne die städtebaulichen Grundzüge des Bebauungsplanes zu betreffen oder zu ändern.

Straßkirchen, den 09.06.1998

Ingenieurbüro
Willi Schlecht
DIPLOM-INGENIEUR (FH)
HIEBWEG 7 • POSTFACH 49
94340 STRAßKIRCHEN
Tel: 09424/9414-0 • Fax 09424/9414-30

Entwurfsverfasser

Claudia Mies
Georg Mies
Antragsteller