
ÄNDERUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN

BEBAUUNGSPLAN: WA MARTER ÄCKER
 GEMEINDE: PATERSDORF
 LANDKREIS: REGEN

PLANUNG:

Ingenieurgesellschaft mbH Planung + Statik

BIELMEIER

+ Partner

Geschäftsführer:

Dipl.-Dipl.-Ing. (FH) Josef Bielmeier Maria Bielmeier

Dipl.-Ing. (FH) Architekt Michael Wirmschneider

Tel.: 0 99 23 / 84 16-0 Fax: 0 99 23 / 31 84

Rollers-Au 4 94244 Kaikenried

zu 2.3.2 ERGÄNZUNG BEBAUUNGSKONZEPT

Die lockere Gebäudestellung ohne straffe Richtung und Struktur als Verzahnung zur Landschaft nach Norden schafft die Voraussetzungen zur Bildung eines eigenständigen Abschlusses an der Nordostecke des Wohngebietes. Das betreffende Grundstück ist gut einsehbar und schafft dadurch die Grundlage für ein dominierendes Gebäude, dass durch eigenständige Dachform und Höhenentwicklung einen punktuellen Abschluss für den Geltungsbereich des Planungsgebietes im Osten bildet. Damit kann das Ortsbild eindeutiger abgerundet werden und ein Abschluss der Bebauung als Anschluss zur freien Landschaft geschaffen werden.

zu 3.1.2

GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN:

PARZELLE 9

Festsetzungen wie im Bebauungsplan, außer:

Zu 3.1.2.1.2

BAUKÖRPER

Wandhöhe: max. 6,00 m

Kniestock unzulässig

BEBAUUNGSPLAN

zu Anwendung des Bebauungsplans Nr. 1

PARZELLE 10

zu 3.1.2.1

GEBÄUDE

zu 3.1.2.1.1

DACH:

Hauptdach: Zeltdach, 25° - 30°

Anbauten/Nebengebäude: Satteldach, 25° - 30°

Dachdeckung: Rote Pfannen

Traufe, mind. 0,80 m – max. 1,20 m

Dachflächenfenster zulässig

Firstverglasung zulässig

Errichtung von Dachgauben unzulässig

zu 3.1.2.1.2

BAUKÖRPER

Verhältnis Hauslänge / Hausbreite

Hauptbaukörper bei Zeltdach, Verhältnis H : B, ca. 1 : 1

Kniestock:

Abweichend von der Regelung des Bebauungsplans ist die Errichtung eines Kniestocks nur zulässig, wenn dieser durch Fensteröffnungen deutlich gegliedert und unterteilt wird

bei U+E Kniestock max. 1,40 m

Wandhöhe:

bei U+E max. 6,00 m

bei II max. 7,20 m

talseitig zur natürlichen Geländeoberkante.

Sockel sichtbar abgesetzt sind unzulässig, der Anstrich ist im gleichen Farbton wie die Fassade auszuführen.

zu 3.1.2.2

NEBENGEBÄUDE

Garagen und Nebengebäude sind freistehend oder als Anbau zulässig

Dach: Satteldach 25° - 30°

Gebäudehöhe straßenseitig max. 4,05 m

zu 3.1.2.3

GELÄNDE

Hangseitig sind Geländeänderungen abweichend von den Regelungen des Bebauungsplans von max. 1,50 m

Abgrabung zulässig

zu 3.2.4

Höchstgrenze: II

Erdgeschoß und 1 Obergeschoss

2 Vollgeschosse