

MARKT HUTTHURM



Bebauungsplan „Kirchenberg“

Änderung durch Deckblatt Nr. 15 vom 20.05.2010

(ursprünglicher Bebauungsplan in der Fassung vom 26.05.1983)

1. Lage

Die Marktgemeinde Hutthurm liegt an der überregionalen bedeutsamen Entwicklungsachse Passau – Freyung. Das gemeinsame Unterzentrum Hutthurm – Büchlberg soll gemäß Regionalplan Donau-Wald (12) bevorzugt entwickelt werden. Der Bebauungsplan „Kirchenberg“ liegt westlich des Ortsbereiches Hutthurm.

2. Bestehender Bebauungsplan / bisherige Festsetzungen

Der best. Bebauungsplan "Kirchenberg" wurde am 30.12.1983 durch Veröffentlichung gem. §10 BauGB rechtskräftig.

Bestehende, zu ergänzende textlichen Festsetzungen:

0.4.2 Unterschiedliche Festsetzungen je nach Haustyp

Typ B:

Erdgeschoß und 1. Obergeschoß (Kellergeschoß darf nicht sichtbar werden).

Traufhöhe: ab natürlicher oder festgesetzter Oberfläche max. 6,00 m

0.4.3 Dachneigung allgemein:

22 - 32°; bei Schopfwalmbildung bis 38°

0.4.6 Dachform:

Satteldach und Schopfwalmdach (erst ab 32° Dachneigung)

3. künftige Festsetzungen:

nur gültig für das Grundstück Fl.Nr. 1383/2, Gmkg. Hutthurm

1. Das Baufeld einschl. der Baugrenzen wird für die Parzelle 29 geändert (siehe Plandarstellung)
2. Änderungen zu den textlichen Festsetzungen:

zu 0.4.2 auch genehmigungsfähig

- Wandhöhe ab natürlicher oder festgesetzter Geländeoberfläche max. 6,50m

zu 0.4.3 auch genehmigungsfähig

- Dachneigung von 0 - 5° (Flachdach)
- Dachneigung von 5 - 7° (Pulldach)

zu 0.4.6 auch genehmigungsfähig

- Flachdach, begrünt oder bekiest
- Pulldach mit Blecheindeckung

4. Begründung

- Die Änderung der Dachform entspricht der gewünschten Gebäudetypologie als ein moderner Baukörper
- Das begrünte Flachdach fügt sich in die vorhandene Geländetypologie ein und setzt einen städtebaulichen Akzent als südliche Abgrenzung des Baugebietes.
- Durch die Erstellung eines Doppelhauses ist die Schaffung von zwei Garagen mit Stellplätzen erforderlich. Diese Stellplatzmöglichkeit wird an der nordwestlichen sowie der südöstlichen Grundstücksgrenze geschaffen. Die südöstlichen Garagen werden über die Stellplätze bzw. den entstehenden Innenhof erschlossen.
- Auf Grund der Tatsache, dass dieses Grundstück das letzte noch zu bebauende des Baugebietes ist, wird gewährleistet, dass sich die geplante Änderung nur auf das Grundstück mit der Fl.Nr. 1383/2 bezieht.
- Die restlichen planlichen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes bleiben unverändert.
- Die Grundzüge der Planung werden nicht berührt.
- Die geplanten Änderungen ist keine Beeinträchtigung für die angrenzende Bebauung.

Auf Grund der o.g. Begründungen ist davon aus zu gehen, dass das vereinfachte Verfahren angewendet werden kann.

Passau, den 20.05.2010

Jürgen Wohlmaier - Architekt

