

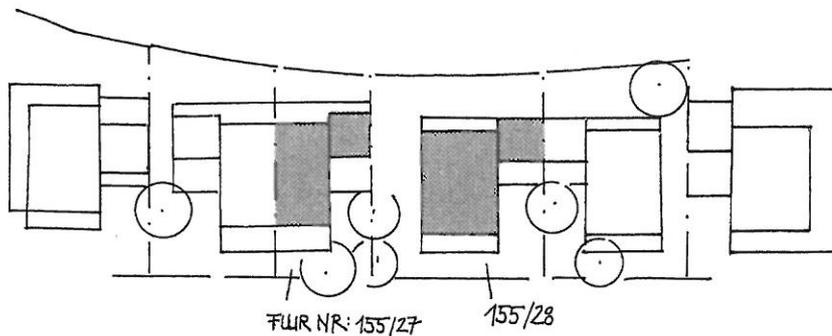
Bauherr:  
Dres. Brigitte und Christian Pfeiffer  
Rosenweg 12  
94127 Neukirchen

Neukirchen, den 8.9.2003

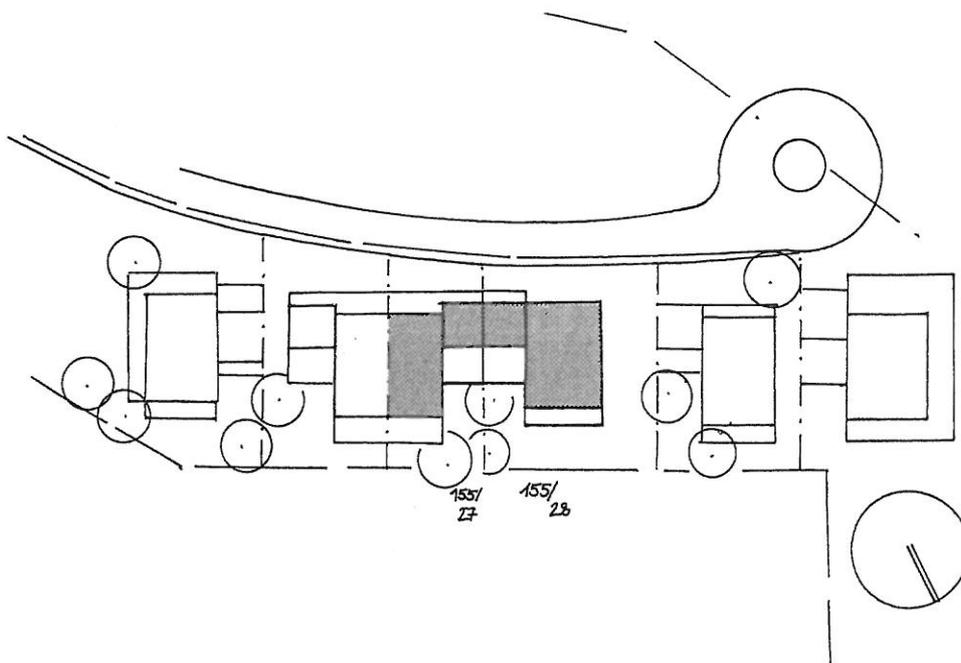
### Deckblatt-Nr. 13, Antrag zur Änderung des Bebauungsplanes „An der Blumenthalstraße“

Um einen Anbau bzw. eine Aufstockung des bestehenden Gebäudes der Familie Pfeiffer zu ermöglichen, müssten für das Grundstück (Flur Nr. 155/27 bzw. 155/28) die Baugrenzen wie folgt verändert werden. (Wurde im Vorfeld bereits mit Herrn Kreisbaumeister Kellnberger besprochen).

Bestehender Bebauungsplan (An der Blumenthalstraße):



Abgeänderter Bebauungsplan:



Außerdem wird für die geplante Bebauung die Änderung bestehender Festsetzungen für die beiden Grundstücke (Flur Nr. 155/27 bzw. 155/28) beantragt:

Um zur Straßenseite hin, eine deutliche Unterordnung gegenüber dem Bestand zu erzielen, wurde die zweite Garage um einen halben Meter tiefer gesetzt. Dadurch folgt diese auch dem natürlichen Gelände.

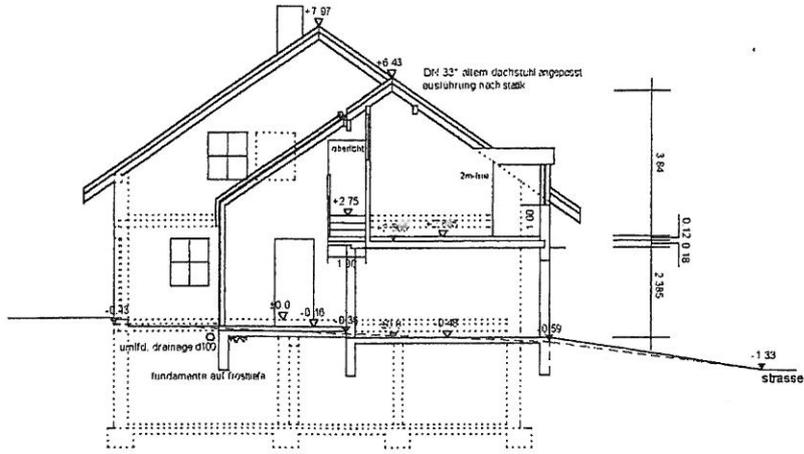
Zur Belichtung und Lüftung der Dachgeschosse sind Gaupen geplant, die mittig über den sich im Erdgeschoss befindlichen Garagentoren sitzen. Dadurch ergibt sich für die Gaupen ein Abstand von 2,10m bzw. 1,50 m vom Ortgang. (siehe Ansicht Norden)

Die beiden Dachgeschosse werden über eine Treppe erschlossen. Da die östliche Garage wie oben erwähnt tiefer gesetzt wurde, muss im Treppenbereich der Kniestock erhöht werden um normale Durchgangshöhen zu erreichen. Die Erhöhung der Kniestocks ist nur innerhalb des Treppenraumes und in der sich dahinter befindlichen Abstellkammer nötig. Im übrigen Dachgeschoss wird der geforderte Kniestock von 1 Meter eingehalten. (Schnitt, Grundriss DG)

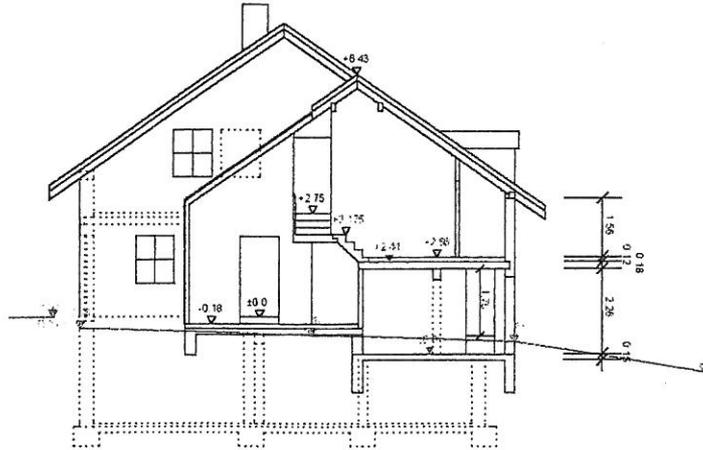
Die geforderte Dachform „Satteldach“ wird eingehalten. Es handelt sich hier um kein gleichseitiges Satteldach. Somit ergibt sich an der Südseite (Straßenabgewandten Seite) eine Erhöhung der Traufe. (Schnitt, Ansicht Osten)

Anlagen: Grundrisse, Schnitte, Ansichten

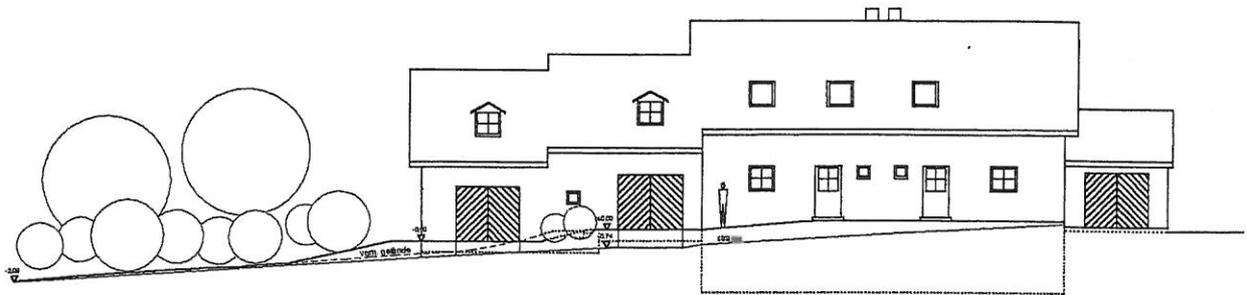




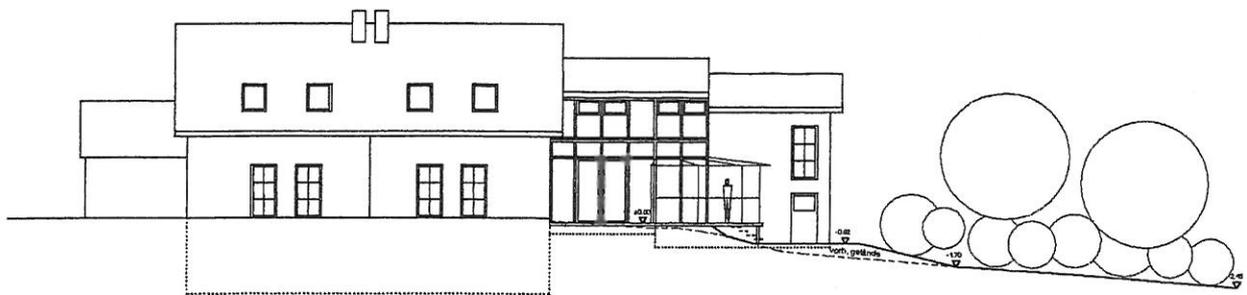
schnitt aa  
1:200



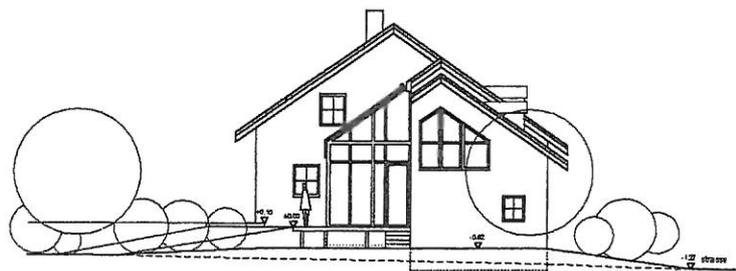
schnitt bb  
1:200



ansicht nord



ansicht süd



ansicht ost