



Bebauungsplan „WA Sonnenhang I – Deckblatt Nr. 9“ Verfahrensübersicht

Der Markt Hutthurm hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 30.07.2015 die 9. Änderung des Bebauungsplanes „Sonnenhang I“ im vereinfachten Verfahren nach §13 BauGB beschlossen.

Der Markt Hutthurm hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 08.10.2015 die 9. Änderung des Bebauungsplanes als Satzung beschlossen.

Die Änderung wurde mit Begründung am 9.10.2015 gemäß §10 BauGB bekannt gemacht.
Diese ist damit rechtskräftig.

Hutthurm, 9.10.2015

Markt Hutthurm


Hermann Baumann
1. Bürgermeister



MARKT HUTTHURM



Bebauungsplan „WA Sonnenhang I“

Änderung durch Deckblatt Nr. 9 vom 08.10.2015

(ursprünglicher Bebauungsplan in der Fassung vom 12.08.1970)

1. Lage

Der Bebauungsplan „WA Sonnenhang I“ befindet sich östlich des Ortsbereiches Hutthurm.

2. Bestehender Bebauungsplan / bisherige Festsetzungen

3.3 Baugrenze

03 zu 13.1.3 + 13.1.4 Garagen und Nebengebäude

3. künftige Festsetzungen:

Nur gültig für das Grundstück Fl.Nr. 167/17, Gmkg. Leoprechting (Parzelle 27):

- Die Baugrenze soll in südliche Richtung erweitert werden (siehe Plan)
- Für die Aufstockung der Garage soll eine gewerbliche Nutzung als Büro mit darüber liegender Dachterrasse zulässig sein
- entgegen Art. 6 BayBO wird bei der Grenzgarage/Grenzbebauung die max. Wandhöhe i. M. auf 5,0 m beschränkt

4. Begründung

Die bestehende Doppelgarage (Flurnr. 167/17) wird von der Straße mit der Bezeichnung „Sonnenhang“ mit einer Steigung von ca. 20cm angefahren.

Die bestehende Nachbargarage mit Dachterrasse wird ebenfalls über die Straße mit der Bezeichnung „Sonnenhang“ angefahren. Jedoch

beträgt hier die Steigung der Zufahrt ca. 1,40m. Die Gebäudehöhe der Nachbargarage beträgt ca. 3,50m.

Die somit entstehende Baulücke zwischen dem bestehenden Wohnhaus der Flurnr. 167/17 und der bestehenden Garage des Nachbargrundstücks mit der Flurnr. 167/18, soll durch eine Aufstockung geschlossen werden.

Die Garagen sind an der Grundstücksgrenze zwischen Flurnr. 167/17 und Flurnr. 167/18 als Grenzbebauung ohne Abstandsflächen auszuführen. Mit nachstehender Unterschrift sind die Grundstückseigentümer und deren Nachfolger mit einer Grenzbebauung einverstanden.

Die geplante Bebauung beeinträchtigt lediglich den Wohnraum der Erdgeschosswohnung. Um den Art. 6 Abs. 5 Satz 3 BayBo zu genügen, wird das bestehende Fenster des Wohnraums an der Südseite durch eine Fenstertüre ersetzt.

Der geplante Carport, auf Höhe des Untergeschosses liegend, stellt für die Wohnung im Erdgeschoss bzgl. Belichtung und Belüftung ebenfalls keine Beeinträchtigung dar.

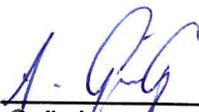
Die Ergänzung der Baugrenze in südlicher Richtung soll es dem Antragsteller ermöglichen, einen zusätzlichen Carport zu errichten, welcher über die bestehende Garagenzufahrt anzufahren ist.

Bebauungsplan Sonnenhang 1 Deckblatt Nr. 9 Anlage A
Auszug aus Bebauungsplan vom 12.08.1970 Anlage B
Lagepläne im Maßstab 1:1.000 Anlage C
Bilder Anlage D

**Unterschrift
Planer**

Mitterbauer GmbH
Bauunternehmen
Goldener Berg 23
94133 Böhrnbach
Mitterbauer GmbH
Fax: 08582/915383

**Unterschrift
Antragsteller**


Grünberger Anita
Flurnr. 167/17

**Unterschrift
Nachbar**

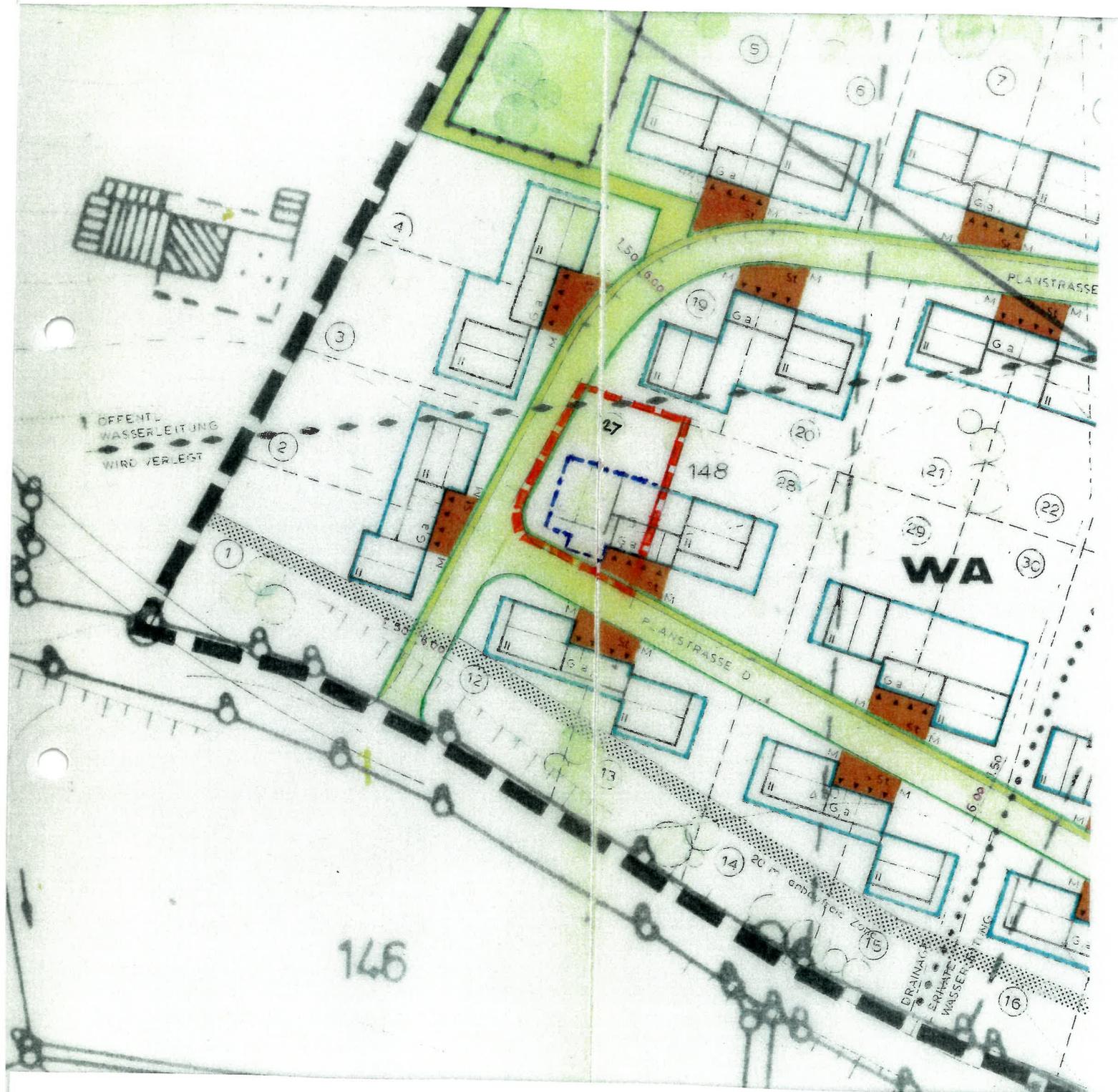

Aderbauer Georg
Flurnr. 167/18

Anlage A

Bebauungsplan „Sonnenhang I – Deckblatt Nr. 9“

Markt Hutthurm

M = 1 : 1000



Legende:



Abgrenzung des Änderungsbereiches



Baugrenze

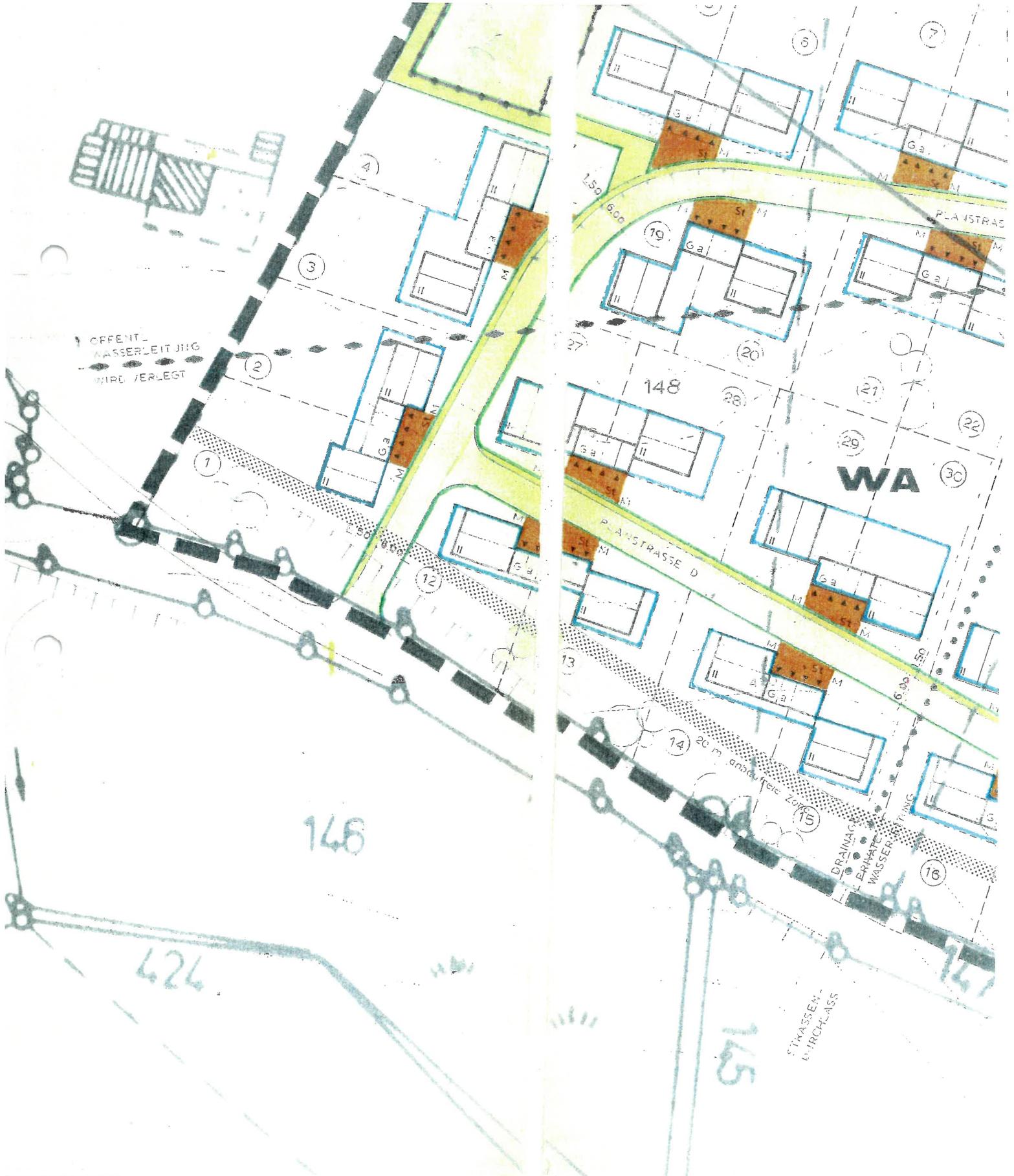
Anlage B

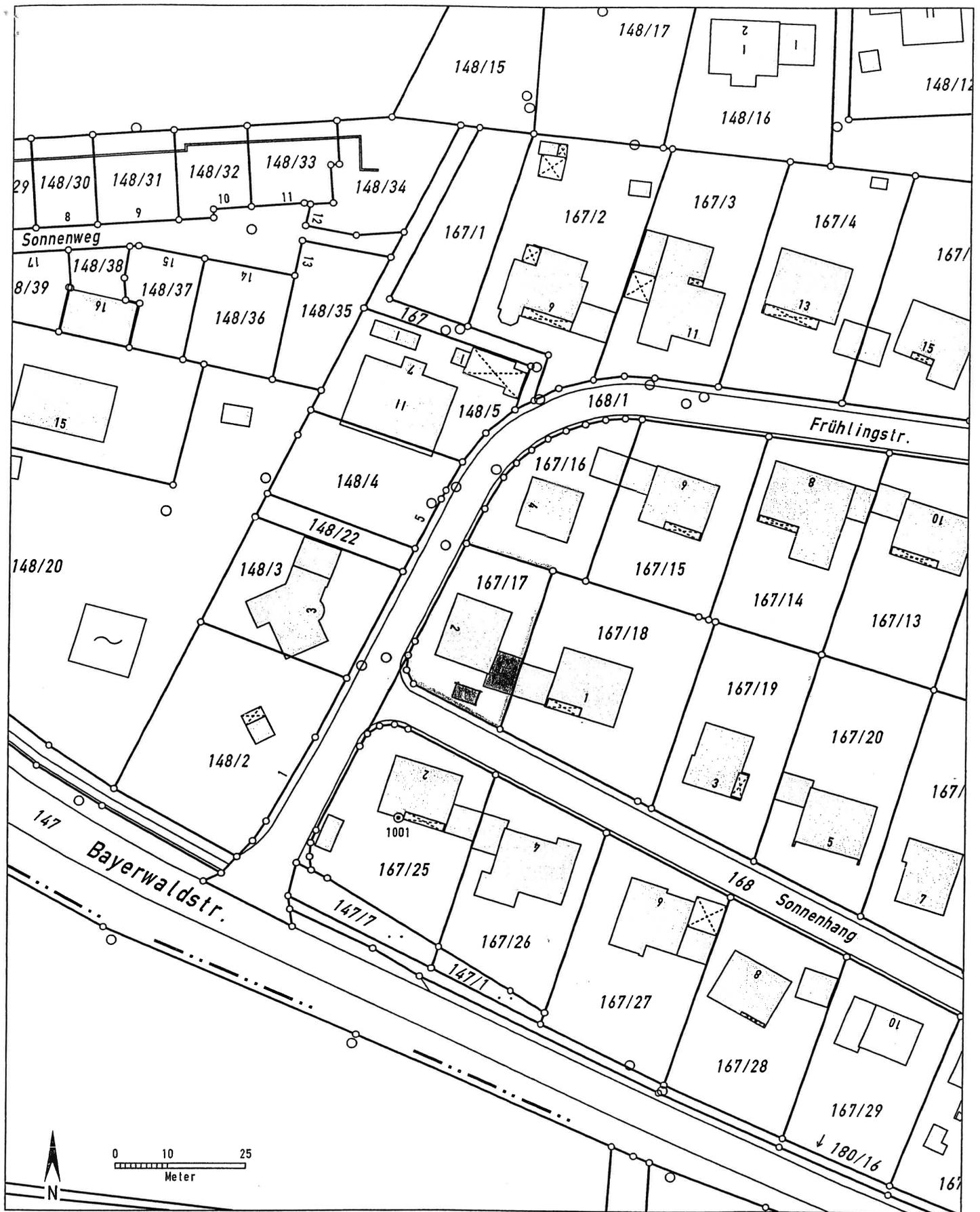
Bebauungsplan „Sonnenhang I – Deckblatt Nr. 9“

Markt Hutthurm

M = 1 : 1000

Auszug aus dem Bebauungsplan vom 12. 08. 1970





Auszug aus dem Katasterkartenwerk im Maßstab 1:1000

Gemarkung: Leoprechting

Vermessungsamt Vilshofen an der Donau, 11.03.2015

Die Erstellung von Auszügen aus dem Katasterkartenwerk ist der das Kataster führenden Behörde vorbehalten. Vervielfältigungen (kopiert bzw. digitalisiert und EDV-gespeichert) sind nur für den eigenen Bedarf gestattet. Die Weitergabe an Dritte ist nicht erlaubt.

Zur Maßentnahme nur bedingt geeignet; insbesondere bei lang gestrichelt dargestellten Grenzen kann es zu größeren Ungenauigkeiten kommen.

In der Darstellung der Grenzen können Veränderungen berücksichtigt sein, die noch nicht in das Grundbuch übernommen sind.

Der Gebäudenachweis kann vom örtlichen Bestand abweichen.



Sowa

ANLAGE C'

Ansicht von Norden



Bestehende Nachbargarage
mit Dachterrasse

| Bestehende Terrassenüberdachung

Ansicht von Süden



Best.
Wohnhaus

| Bestehende Garagen

| Bestehende Nachbargaragen
mit Dachterrasse