

# Markt Hutthurm

## Bebauungs- und Grünordnungsplan Sonnleite

### 1. Änderung durch Deckblatt Nr. 1

#### 1. Lage

Die Marktgemeinde Hutthurm liegt an der überregional bedeutsamen Entwicklungsachse Passau – Freyung.

Das Kleinzentrum Hutthurm soll gemäß Regionalplan Donau-Wald (12) bevorzugt entwickelt werden.

#### 2. Bestehender Bebauungsplan

Der bestehende Bebauungsplan „Sonnleite“ wurde am 01.06.2004 rechtskräftig.

#### 3. Planungsanlass:

Der Marktgemeinderat Hutthurm hat am 08.07.2004 beschlossen, die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Sonnleite“ durchzuführen.

Auf der Parzelle 17 des Bebauungsplanes „Sonnleite“ war anfangs ein Zweifamilienhaus in Nord-Süd-Richtung mit einer nördlich angrenzenden Doppelgarage geplant.

Auf Grund des bestehenden Kanals im Norden der Parzelle ist eine Bebauung nicht wie im gültigen Bebauungsplang gekennzeichnet- bis zu einem Schutzstreifen von 3m Abstand zum Kanal nicht möglich.

Mit der im Lageplan dargestellten Lösung wird das Problem des nicht bebaubaren Schutzstreifens gelöst:

An statt der anfangs geplanten Doppelgarage entsteht eine einfache Garage mit angrenzenden Carport.

Die Garage wird entsprechend dem Schutzstreifen 3m vom Kanal abgerückt. Dieser Schutzstreifen wird mit dem vorgenannten Carport überbaut. Der Carport ist so geplant, dass eine einfache Demontage möglich ist, um Arbeiten am Kanal zu gewährleisten.

Die Anzahl der privaten Stellplätze (vier auf dem Grundstück) bleibt dabei erhalten. Um diese Lage des Carports zu ermöglichen, müsste die Baugrenze im Norden bis an den bestehenden - Kanal geführt werden (siehe Babauungsplanänderung).

Die Stellung der Anbauten (Zugang mit Speis, Garage mit Carport) macht eine gelungene Anbindung derselben an das geplante versetzte Satteldach des Haupthauses architektonisch schwierig.

Mit der Ausführung der Nebengebäude eingeschossig mit Flachdach wird sowohl der Charakter eines Anbaus verstärkt, gleichzeitig aber auch eine Einheit der Nebengebäude erreicht.

Im Übrigen bleibt der genehmigte Bebauungsplan unverändert, die Grundzüge der bisherigen Planung bleiben.

Hutthurm, 12.07.2004



(Hermann Baumann)  
1. Bürgermeister