

VEREINFACHTE ÄNDERUNG NACH § 13 BauGB

BEGRÜNDUNG

Das Grundstück der Parzelle Nr. 34 weist im Bereich des geplanten Gebäudes einen Höhenunterschied von ca. 2,00 m, von der geplanten Garage bis Straßenniveau einen Höhenunterschied von ca. 4,50 m, auf eine Länge von ca. 30,00 m, auf.

Der Geländeverlauf soll beim geplanten Baukörper aufgezeigt werden, daher wird das geplante Gebäude mit höhenversetzten Pultdächern, Dachüberstand nur im Bereich der Traufe, ausgeführt. Zulässige Dachneigung für die Pultdächer 20° - 28°, Dachgauben und Zwerchgiebel sind unzulässig. Das Nebengebäude und die Garage werden tiefer in das Gelände gesetzt und mit Flachdächern an den Hauptkörperbau angebunden, um den Höhenunterschied von Zufahrt Garage bis Gartenstraße besser zu lösen. Dadurch werden in diesem Bereich Abgrabungen bis 1,00 m ab natürlicher Geländeoberfläche erforderlich.

Wegen der Ausführung der höhenversetzten Pultdächern mit gegeneinander verschobenen Baukörpern wird die vorgesehene Baugrenze in voller Breite bis zur östlichen Grundstücksgrenze, im Westen entlang dem geplanten Baukörper, geführt.

Die Abstandsflächen regeln sich nach Art. 6 der BayBO.

Der Gemeinderat Ruderting hat in der Sitzung vom 30.10.1995 der Änderung des Bebauungsplanes durch das Deckblatt Nr. 1 vom 02.11.1995 als vereinfachte Änderung nach § 13 BauGB zugestimmt.

PRÄAMBEL

Mit Beschluß des Gemeinderates vom 27.11.1995 erläßt die Gemeinde Ruderting gemäß §§ 10 und 13 des BauGB i. d. F. der Bekanntmachung vom 08.12.1986 BGBl I S. 2253 und Art. 23 der Gemeindeverordnung für den Freistaat Bayern (GO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 26.10.1982 (GVBl S. 903) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) i. d. F. vom 15.09.1977 die Änderung des Bebauungsplanes Ebentaler Feld II vom 31.10.1994 i. d. F. vom 15.05.1995 durch Deckblatt Nr. 1 vom 02.11.1995 als

SATZUNG

§ 1

Für das allgemeine Wohngebiet des Bebauungsplanes Ebentaler Feld II vom 31.10.1994 i. d. F. vom 15.05.1995 gilt das von Frau Uta Wagner, Dipl.-Ing. (FH), Spitzendorf 4 a, 94104 Tittling ausgearbeitete Deckblatt Nr. 1 vom 02.11.1995.

§ 2

Das Bebauungsplan - Deckblatt Nr. 1 vom 02.11.1995 zum Bebauungsplan Ebentaler Feld II vom 31.10.1994 i. d. F. vom 15.05.1995 tritt gemäß § 12 BauGB (Baugesetzbuch) am Tage der Bekanntmachung in Kraft.

Ruderting, den 12.12.95

1. Bürgermeister

Anzeigeverfahren

Das Deckblatt wurde gemäß § 11 BauGB dem Landratsamt Passau angezeigt mit Schreiben vom 12.12.1995.

Das Landratsamt Passau hat mit Schreiben vom 15.12.95 Az. 642 BP erklärt, daß nach Überprüfung des Deckblattes Nr. 1 eine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB nicht geltend gemacht wird.

Ruderting, den 22.12.95

Schätzl, 1. Bürgermeister

Inkrafttreten:

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde gemäß § 12 BauGB am 22.12.95 ortsüblich (Anschlag an den Amtstafeln) bekannt gemacht. Das Deckblatt Nr. 1 mit Begründung wird seit diesem Tage zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Das Deckblatt Nr. 1 ist damit rechtsverbindlich. Auf die Folgen des § 42 ff sowie der §§ 214 u. 215-BauGB ist hier hingewiesen worden.

Ruderting, den 22.12.95

Schätzl, 1. Bürgermeister