

# BEGRÜNDUNG

## 1. Anlass

Die Bauherren, Plöckinger Gisbert und Kathrin, Gartenstr. 236, 94161 Ruderting, möchten auf dem Grundstück der Flur - Nr. 463/5, Gmkg. Ruderting (Parzelle 5 des Bebauungsplanes) ein Einfamilienhaus mit Carport errichten. Der Planwunsch entspricht nicht den derzeitigen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Erweiterung Baugebiet Rudertinger Feld“.

Vergleichbare Bebauungsplanänderungen sind bereits erfolgt.

## 2. ÄNDERUNG

Das Wohngebäude und das Carport sollen ein zusammenhängendes Zeltdach/Walmdach erhalten. Das Wohngebäude soll als Bungalow am Hang (KG an der SO- bzw. Ostseite sichtbar) errichtet werden. Die Änderung der Dachform ist auf dem Deckblatt Nr. 6 dargestellt. Auf die umliegenden Grundstücke nehmen die Änderungen keinen Einfluss.

## 3. WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG MITTELS DECKBLATT NR. 6

Belange des Naturschutzes sind durch diese Bebauungsplanänderung nicht betroffen. Es werden nur textliche bzw. gestalterische Festsetzungen (hier Verhältnis, Garagen und Nebengebäude, Dachform) des Bebauungsplanes geändert.

Wesentliche Auswirkungen sind durch die Änderungen nicht zu erwarten, deshalb erfolgt die Änderung im vereinfachten Verfahren.

## 4. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN:

(Für Parzelle 5 gelten abweichend von den bisherigen Festsetzungen folgende neue:)

### **0.3. Firstrichtung**

**0.3.1** Das Verhältnis von Länge zu Breite beträgt 1,15 : 1.

### **0.5. Garagen und Nebengebäude**

**0.5.1.** Garagen und Nebengebäude können auch mit (ergänzend) Walm/Zeltdach ausgeführt werden. Die Wandhöhe darf max. 5.00 m betragen, dies gilt nicht für grenznahe Garagen und Grenzgaragen.

**0.6. Gebäude** (Geplante Wohngebäude)

**0.6.3. Haustyp U+I**  
(ergänzend)

Hier zulässig bei Geländeneigung größer als 1,30 m auf Haustiefe.

Dachform: Zelt-/Walmdach

Dachneigung: 15° - 18° bei Zelt-/Walmdach

Aufschüttungen  
und Abgrabungen: Max. 1,10 m ab natürlicher Geländeoberkante

Die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes gelten unverändert weiter.

**4.1. ABSTANDSFLÄCHEN:**

„Die Geltung der (regulären) Abstandsflächenanforderungen des Art. 6 BayBO wird angeordnet. Art. 6 Abs. 5 Satz 3 BayBO findet keine Anwendung.“