

1. Begründung zur Änderung des Bebauungsplanes:

Ziel und Zweck der Planung

Der Bebauungsplan „Zwischenberger Feld I“ ist fertig erstellt und rechtskräftig.

Auf dem noch unbebauten Grundstück Fl.Nr. 254/1 Gemarkung Ruderting ist beabsichtigt ein Wohnhaus mit Garage zu errichten. Als Dachform ist ein Walmdach geplant.

Die derzeit vorgeschriebenen Festsetzungen des Bebauungsplanes lassen nur eine Bebauung mit einem Satteldach und Firstrichtung Ost/West zu, deshalb sollen mit der Änderung die beiden Festsetzungen für das Grundstück geändert werden.

2. Textliche Festsetzungen

Diese textlichen Festsetzungen gelten nur für dieses Deckblatt Nr. 17 und nur für Grundstück Fl.Nr. 254/1 Gmkg. Ruderting

Zu Ziffer 1.5 - Firstrichtung:

Eine zwingende Firstrichtung ist nicht vorgesehen. Sie muss jedoch parallel zur Längsseite des Gebäudes verlaufen.

Zu Ziffer 1.6 - Dachform:

Zulässig sind Satteldach oder Walmdach

Sonst gelten für das Deckblatt Nr. 17 die Festsetzungen des Bebauungsplanes in der Fassung vom 24.09.1998.

2. Eingriffsregelung in die Bauleitplanung

Belange des Naturschutzes sind durch diese Bebauungsplanänderung nicht betroffen. Es werden nur textliche Festsetzungen (hier Dachform und Firstrichtung) des Bebauungsplanes geändert. Veränderung der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen ergeben sich dadurch nicht.

Planung: Gemeinde Ruderting
Passauer Str. 3
94161 Ruderting

Ruderting, den 22.05.2003