

BEBAUUNGSPLAN MARKT WEGSCHEID – WA – SÄUMERWEG – DECKBLATT NR. 2

A) Begründung zur Planungsänderung

Um auf dem Grundstück mit der Parzellennummer 11 eine Erweiterung um Wohnräume und eine Garage zu ermöglichen, ist es notwendig, die Baugrenzen zu verschieben und die Dachform um „Flachdach“ zu ergänzen.
In den Charakter der Siedlung wird mit der Vergrößerung des Baufensters nicht eingegriffen, insbesondere weil ein Teil der Erweiterung von der nördlichen Straße aus verborgen bleibt.
Da das Maß der baulichen Nutzung nicht verändert wird, erfolgt keine Verringerung der wasserdurchlässigen Grünflächen und somit auch kein zusätzlicher Umwelteingriff.
Es entstehen durch die Änderung des Bebauungsplans keine zusätzlichen Umweltauswirkungen gegenüber dem Ursprungsbebauungsplan.

B) Änderung von Textlichen Festsetzungen

- 0.4.1.3 Für die Parzelle 11 ist auf dem Hauptgebäude untergeordneten Baukörpern, Garagen sowie Nebengebäuden auch ein Flachdach zulässig.
- 04.1.4 Für Parzelle 11 gilt: Ein Flachdach, welches an die Geländeoberfläche anschließt, ist zu mind. 70 % als Gründach auszuführen.
- 05.1.2 Für Parzelle 11 gilt: Die Tiefe der Zufahrt zur östlichen Garage muss mind. 3 m zwischen Gehwegkante und Vorderkante Garage betragen.

Verfahrensvermerke (Vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB)

- a) Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 08.11.2018, TOP 4 die Änderung des Bebauungsplanes mittels Deckblatt im vereinfachten Verfahren beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 10.01.2019 ortsüblich bekannt gemacht.
- b) Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 07.01.2019 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 10.01.2019 bis 25.02.2019 beteiligt.
- c) Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 07.01.2019 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 25.01.2019 bis 25.02.2019 öffentlich ausgelegt.
- d) Die Gemeinde Wegscheid hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 14.03.2019 die Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 07.01.2019 als Satzung beschlossen. 640

Wegscheid, den
Markt Wegscheid

.....
Josef Lamperstorfer, 1. Bürgermeister




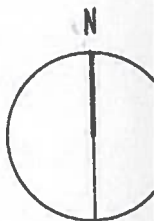
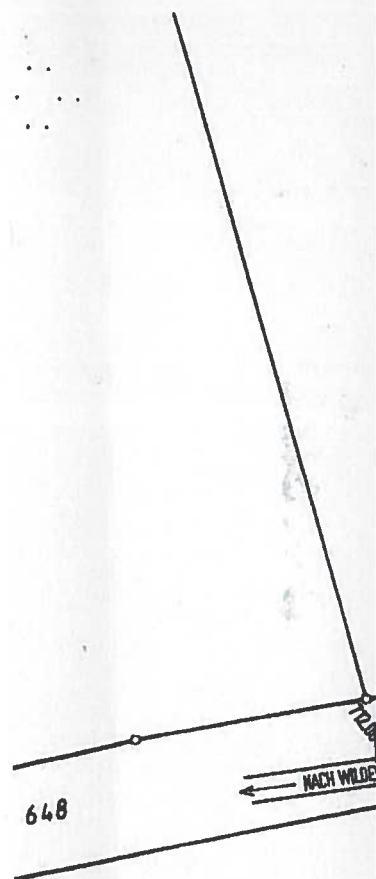
e) Ausgefertigt:
18. März 2019
Wegscheid, den
Markt Wegscheid

.....
Josef Lamperstorfer, 1. Bürgermeister



f) Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplan-Deckblattes 2 wurde am 19.03.2019 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Das Bebauungsplan-Deckblatt 2 ist damit in Kraft getreten.

18. April 2019
Wegscheid, den
Markt Wegscheid

.....
Josef Lamperstorfer, 1. Bürgermeister



**WEGSCHEID
BLATT NR. 2**

ine Erweiterung um Wohnräume
Baugrenzen zu verschleiben und die
ig des Baufensters nicht
von der nördlichen Straße aus
1. erfolgt keine Verringerung der
zusätzlicher Umwelteintritt.
keine zusätzlichen
ungsplan.

ie Gebäude untergeordneten
bänden auch ein Flachdach

liches an die Geländeoberfläche
dach auszuführen.

ht zur östlichen Garage muss mind.
lerkante Garage beitragen.

ch § 13 BauGB)

.2018, TOP 4 die Änderung des
ächten Verfahren beschlossen. Der
isüblich bekannt gemacht.

assung vom 07.01.2019 wurden
r Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
eilligt.

ung vom 07.01.2019 wurde
in der Zeit vom 25.01.2019

es Gemeinderates vom
splanes gemäß § 10 Abs. 1 BauGB
zung beschlossen. 640



ieckblattes 2 wurde
iatz 2 BauGB ortsüblich bekannt
damit in Kraft getreten.



DECKBLATT NR. 2

ZUM BEBAUUNGSPLAN

SÄUMERWEG
WEGSCHEID

GEMEINDE WEGSCHEID

LANDKREIS PASSAU

WEGSCHEID, 07.01.2019,
pedigktionell angepasst am 01.03.2019

Architekturstudio
SCHNITTLER
Dipl.-Ing. (FH) Architekt Peter Schindler