



## B E G R Ü N D U N G

zum Deckblatt Nr. 1 des Bebauungsplanes

"Bei der Hauptschule"

### I. ALLGEMEINES:

Der Bebauungsplan "Bei der Hauptschule" vom 24.4.1985 wurde mit Bescheid des Landratsamtes Deggendorf vom 12.11.1985 genehmigt.

Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung am beschlossen, den Bebauungsplan "Bei der Hauptschule" durch Deckblatt Nr. 1 zu ändern.

### II. VERANLASSUNG:

Im Grundstück Fl.Nr. 470/4 ist im rechtsgültigen Bebauungsplan nur ein bestehendes freistehendes Wohngebäude mit Garage festgesetzt. Da das Grundstück mit 1400 qm für eine Einzelhausbebauung sehr groß ist, wurde es inzwischen entsprechend einem Vermessungsantrag geteilt, um dadurch eine zusätzliche Bebauung zu ermöglichen.

### III. DURCHGEFÜHRTE ÄNDERUNGEN:

Reduzierung der Baugrenze für das bestehende Wohngebäude auf Fl.Nr. 470/4.

Einplanung eines freistehenden Einfamilienhauses auf der geteilten südlichen Grundstücksfläche von Fl.Nr. 470/4, Erhöhung der GRZ und GFZ.

### IV. HINWEIS:

Das Verfahren für das Deckblatt Nr. 1 wird als vereinfachte Änderung nach § 13 BauGB durchgeführt, da durch diese Änderung die Grundzüge der Planung nicht berührt werden.

### V. BETROFFENE UND BENACHBARTE GRUNDSTÜCKE:

Flurnummer 466/2, 460/44, 470/24, 470/15 und 471

## VI. PLANLICHE FESTSETZUNGEN:

### 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:

#### 2.1. Zahl der Vollgeschosse

Geplantes Wohngebäude mit eingetragener Geschosßzahl  
Mittelstrich = Firstrichtung

##### 2.1.1.



als Höchstgrenze Erdgeschoß und  
ausgebautes Dachgeschoß

bei WA GRZ = 0,4 GFZ = 0,6  
soweit sich nicht aus den sonstigen  
Festsetzungen geringere Werte ergeben.

### 3. BAUGRENZEN:

#### 3.1.



Baugrenze

### 13. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNG UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT:

#### 13.1.



Pflanzgebot für Einzelbäume (veränderbar)

#### 13.2.



lockere, raumbildende Gehölzpflanzung

### 15. SONSTIGE PLANZEICHEN:

#### 15.1.



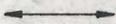
Flächen für private Stellplätze,  
die zur Straße hin nicht eingezäunt  
werden dürfen

#### 15.2.



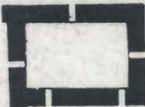
Garagen, Zufahrt in Pfeilrichtung

#### 15.3.



Firstrichtung

#### 15.4.



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches  
des Bebauungsplanes

#### 15.5.



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches  
des Deckblattes

In allen nicht angesprochenen Punkten behält der rechtskräftige  
Bebauungsplan "Bei der Hauptschule" weiterhin Gültigkeit.

### TEXTLICHE FESTSETZUNG:

Die gültigen Unfallverhütungsvorschriften der Berufsgenossenschaft der  
Feinmechanik und Elektrotechnik für elektrische Anlagen und Betriebsmittel  
(VBG 4) und die darin aufgeführten VDE-Bestimmungen sind einzuhalten.  
Nähere Auskünfte darüber erhalten Sie von der OBAG-Bezirksstelle Deggen-  
dorf, Am Waffenhammer 1, Tel. 0991/21270.

Das Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungs-  
anlagen", herausgegeben von der Forschungsgesellschaft für Straßen- und  
Verkehrswesen, ist zu beachten.

Der Beginn aller Baumaßnahmen, dazu gehört auch das Pflanzen von Bäumen  
und Sträuchern, ist der OBAG-Bezirksstelle rechtzeitig zu melden.

