

Antrag auf Deckblattänderung

**Bezeichnung
Bebauungsplan:** An der Mimminger Straße II

Gemeinde: Hengersberg



Antragsteller: Richard Christian Wandinger
Frühlingstraße 16
94491 Hengersberg

Planungsbüro: Walter Aidenberger, Architekt
Nibelungenstr. 28
94032 Passau

**Fassungsdatum der
Unterlagen:** 26.04.23

Deckblatt Nr. 9

Begründung:

Kniestockhöhe bei „I+D“, Änderung auf „II“

Die derzeit vorhandene Kniestockhöhe von ca. 1,15 m (nach B-Plan von 1980 bis 1,20 m zulässig) verhindert eine vernünftige Nutzung der Dachgeschossfläche.

Der Ausbau und die Nutzung von vorhandenen Dachgeschossflächen, wird vom Staat ausdrücklich befürwortet. Diese Nachverdichtungsmöglichkeit würde auch zu einem sparsameren Umgang mit Grund und Boden führen und ist im Sinn von § 1a Abs. 2 BauGB.

Für eine adäquate Flächennutzung mit angemessener Raumhöhe, ist eine Änderung von „I+D“ auf „II“ unablässig.

Da die Frühlingstraße im westlichen Teil mit „II“ zugelassen ist, sollte dies auch für die weiteren Parzellen möglich sein. Eine wesentliche städtebauliche Abweichung zum Bestand, sollte sich hierbei nicht ergeben.

Traufhöhe Garage

Das an der Grundstücksgrenze anliegende Teilstück der Garage wird als Baukörper mit Flachdach ausgeführt. Lichte Raumhöhe, Deckenkonstruktion, Flachdachaufbau und Attikahöhe lassen sich mit "Traufhöhe 2,75 m" nicht realisieren.

Bei einer für heute adäquaten (B-Plan von 1980 - Autos werden immer größer) lichten Einfahrts- / Raumhöhe, ergibt sich eine erforderliche Traufhöhe von 3,00 m.

Die Überschreitung der Traufhöhe um 0,25 m dürfte daher vertretbar sein.

Baugrenzen, Stellplatznachweis

Da das Bestandsgebäude nicht den eingetragenen Baugrenzen im aktuellen B-Plan entspricht, wurde dies mit der Deckblattänderung korrigiert.

In diesem Zuge wurden auch die erforderlichen Stellplätze eingetragen.

Die restlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes „An der Mimminger Straße II“ gelten weiterhin und werden durch die Festsetzungen des Deckblattes 9 ergänzt.

Richard Christian Wandinger
Hengersberg, den 08.05.2023

NORD



M A S S T A B
BEBAUUNGSPLAN

1:1000
ÜBERSICHTSLAGEPLAN

1:5000

Planunterlagen:

Amtliche Flurkarten der Vermessungsämter im Maßstab 1:1000 Stand der Vermessung vom Jahre 1979 Nach Angabe des Vermessungsamtes zur genauen Maßnahme nicht geeignet

Höhenschichtlinien vergrößert aus der amtlichen bayerischen Höhenflurkarte vom Maßstab 1:5000 auf den Maßstab 1:1000 Zwischen-Höhenschichtlinien sind zeichnerisch interpoliert Zur Höhenentnahme für ingenieurtechnische Zwecke nur bedingt geeignet. Photogrammetrische bzw. tachymetrische Höhenaufnahmen wurden von der Firma

erstellt

Die Ergänzung des Baubestandes der topographischen Gegebenheiten sowie der ver- und entsorgungstechnischen Einrichtungen erfolgte am

(keine amtliche Vermessungsgenauigkeit)

Untergrund: Aussagen und Rückschlüsse auf die Untergrundverhältnisse und die Bodenbeschaffenheit können weder aus den amtlichen Karten noch aus Zeichnung und Text abgeleitet werden.

Nachrichtliche Übernahmen: Für nachrichtlich übernommene Planungen und Gegebenheiten kann keine Gewähr übernommen werden.

Urheberrecht: Für die Planung behalte ich mir alle Rechte vor. Ohne meine vorherige Zustimmung darf die Planung nicht geändert werden

GEZ.:	17.3.80	<i>h.</i>
GEPR.:		<i>h.</i>
GEÄND. AM	ANLASS	VON

ZEICHNUNGS-NR.

B 78-1440-3

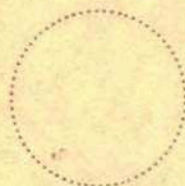
B E B A U U N G S P L A N AN DER MIMMINGER- STRASSE II *Stimm Original über*

M A R K T. HENGERSBERG
L A N D K R E I S: DEGGENDORF
R E G. - B E Z I R K: N I E D E R B A Y E R N

1. AUSLEGUNG

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 a Absatz 6 BBauG

vom _____ bis _____ im Rathaus
öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung wurden
am _____ ortsüblich durch Anschlag bekanntgemacht.

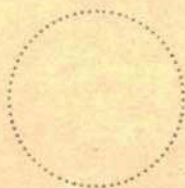


, den

Bürgermeister

2. SATZUNG

Der Markt _____ hat
mit Beschluß des M.-Gemeinderates vom _____ den
Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG und Artikel 107 Abs. 4
Bayerische Bauordnung als Satzung beschlossen.

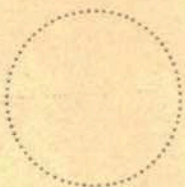


, den

Bürgermeister

3. GENEHMIGUNG

Die Regierung _____
(Das Landratsamt _____)
hat den Bebauungsplan mit Bescheid
vom _____ Nr. _____
gemäß § 11 BBauG genehmigt.

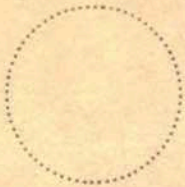


, den

I.A.

4. INKRAFTTRETEN

Der Markt hat am _____ die Genehmigung des
Bebauungsplanes nach § 12 Satz 1 BBauG ortsüblich
bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit nach
§ 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.



, den

Bürgermeister

LANDSHUT, DEN 17. MÄRZ 1980

GEZ. MAX ZAUNSEDER

ENTWURF

A R C H I T E K T U R B U R O
H A N S K R I T S C H E L
S T Ä D T E B A U L I C H E P L A N U N G E N
I N N E R E R E G E N S B U R G E R S T R. 4
8 3 0 0 L A N D S H U T
T E L E F O N 0 8 7 1 - 3 4 5 9

TEXTILICHE FESTSETZUNGEN

0.1. BAUWEISE:

0.1.1. offen

0.2. MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE:

0.2.1. Bei geplanten Einzelhausgrundstücken = 650 qm

0.2.2. Bei geplanten Kettenhausgrundstücken = 540 qm

0.2.3. Bei geplanten Doppelhausgrundstücken = 350 qm

0.3. FIRSTRICHTUNG:

0.3.1. Die einzuhaltende Firstrichtung verläuft parallel zum Mittelstrich der Zeichen unter Ziffer 2.1.11. und 2.1.20.

0.4. EINFRIEDUNGEN:

siehe Teil-Grünordnungsplan (erstellt von den Landschaftsarchitekten Mauk + Skala, Deggendorf).

0.5. GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE:

0.5.3. Garagen und Nebengebäude sind dem Hauptgebäude anzupassen.
Traufhöhe nicht über 2,75 m, 3,00 m für Parzellen 31 bis 41 - Deckblatt 9

0.5.10. Zwischen Garagentor und öffentlicher Verkehrsfläche muß ein Abstand von mindestens 5 m freigehalten werden.

0.5.15. Bei zusammengebauten Garagen sind diese in der Höhe mit der Nachbargarage abzustimmen. Dachform und Dachneigung müssen einheitlich ausgebildet werden.

0.6. GEBÄUDE:

0.6.2. Zur planlichen Festsetzung der Ziffer 2.1.11. und 2.1.20.

Dachform:

Satteldach 23 - 35°

Dachdeckung:

Pfannen dunkelbraun oder rot

Dachgauben:

ab Schleppgauben ab 40° max. 2 Stück je

Kniestock:

bei II unzulässig

Sockelhöhe:

bei E + D bis 1,20 m zulässig

Ortgang:

nicht über 0,50 m

Traufe:

Überstand mindestens 0,25 m, nicht über 0,70 m

Traufhöhe:

bei I+D talseitig nicht über 4,30 m ab natürlicher Geländeoberfläche
bei II talseitig nicht über 6,50 m ab natürlicher Geländeoberfläche

0.8. BEPFLANZUNG:

0.8.1. Für den Bebauungsplan wird von den Landschaftsarchitekten Mauk + Skala, Deggendorf ein Grünordnungsplan erstellt. Dieser ist Bestandteil des Bebauungsplanes.

- | | |
|---------------|--|
| Dachform: | - Satteldach 23 - 35° |
| Dachdeckung: | - Pfannen dunkelbraun oder rot |
| Dachgauben: | - bei I + D Sattel- bzw. Spitzgauben ab 30°,
bei mind. 7,00m Ortganglänge bereits ab 25°
Dachneigung, max. 2 Stück je Dachseite im
Mittelbereich |
| | - bei II unzulässig |
| Kniestock: | - bei I + D bis 1,20m zulässig |
| | - bei II unzulässig |
| Sockelhöhe: | - nicht über 0,50m |
| Ortgang: | - Überstand mind. 0,20m, nicht über 0,80m bei Balkon
bis 1,50m |
| Traufe: | - Überstand mind. 0,25m, nicht über 0,70m |
| Traufhöhe: | - bei I + D talseitig nicht über 4,30m ab natürlicher
Geländeoberfläche |
| | - bei II talseitig nicht über 6,50m ab natürlicher
Geländeoberfläche |
| Wohnungen: | - maximal 3 |
| Schallschutz: | - bei II
Für Schlaf- und Aufenthaltsräume auf der
lärmzugewandten Seite (Tonabbaugelände) sind Fenster
der SSKL 3 vorzusehen. Notwendige Lüftungsfenster
sind auf der lärmabgewandten Seite vorzusehen.
Alternativ ist der Einbau von mechanischen
Lüftungsanlagen möglich. |



1 B6

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG:

1.1. WOHNBAUFLÄCHEN:

1.1.3.



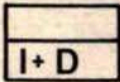
Allgemeine Wohngebiete § 4 BauNVO

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:

2.1. ZAHL DER VOLLGESCHOSSE:

Geplantes Wohngebäude mit eingetragener Geschößzahl
Mittelstrich = Firstrichtung

2.1.11.



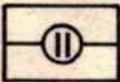
als Höchstgrenze Erdgeschoß und Dachgeschoßausbau zulässig.

Bei WA GRZ = 0,4 GFZ = 0,6

soweit sich nicht aus den sonstigen Festsetzungen geringere Werte ergeben.

2.1.30

2.1.20.



zwingend Erdgeschoß und 1 Vollgeschoß

Bei WA GRZ = 0,4 GFZ = 0,8

soweit sich nicht aus den sonstigen Festsetzungen geringere Werte ergeben.

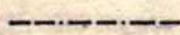
Parzellen 77 bis 88 I + D oder II möglich

Parzellen 31 bis 41 - I+D oder II möglich

Deckblatt 9

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN:

3.5.



Baugrenze

4. BAULICHE ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF:



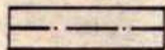
Trafostation



Deckblatt Nr. 1

5. FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSZÜGE:

5.2.



überörtliche Hauptverkehrsstraßen

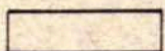
5.4.



Sichtdreiecke: Innerhalb der Sichtdreiecke darf die Sicht ab 0,80 m über Straßenoberkante durch nichts behindert werden.

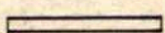
6. VERKEHRSFLÄCHEN:

6.1.



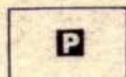
Straßenverkehrsflächen (Fahrbahn)

6.1.1.



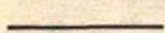
Gehweg

6.2.

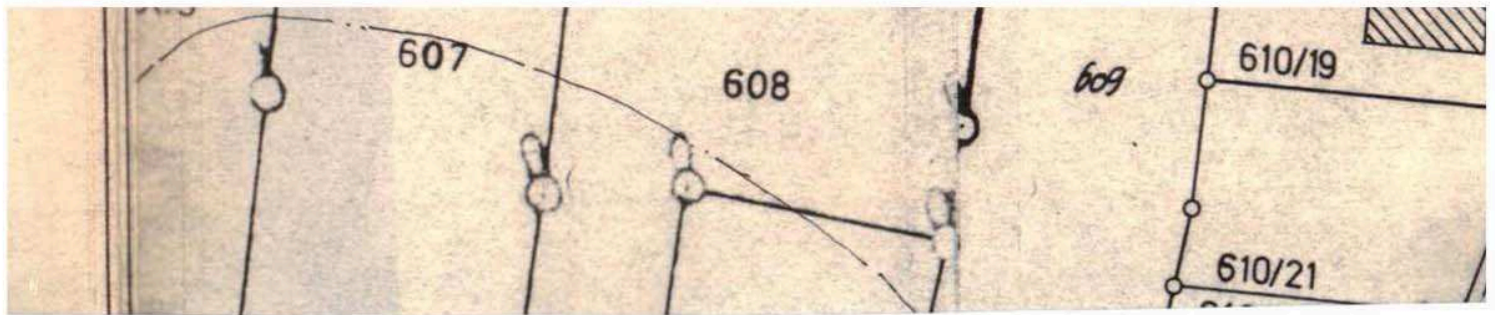


öffentliche Parkflächen

6.3.



Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen



2.1.30

Parzellen 1 - 22

I + D
II

- I + D: Erdgeschoss und Dachgeschoss
GRZ 0,4 GFZ 0,6

alternativ

- II: Erdgeschoss und 1 Vollgeschoss
GRZ 0,4 GFZ 0,8



DB6

2126

Punkt 2.1.40

DB7

A
II

Doppelhausbebauung
Parzelle 20/20a + 21/21a
Erdgeschoss und 1 Vollgeschoss
GRZ 0,4 GFZ 0,8

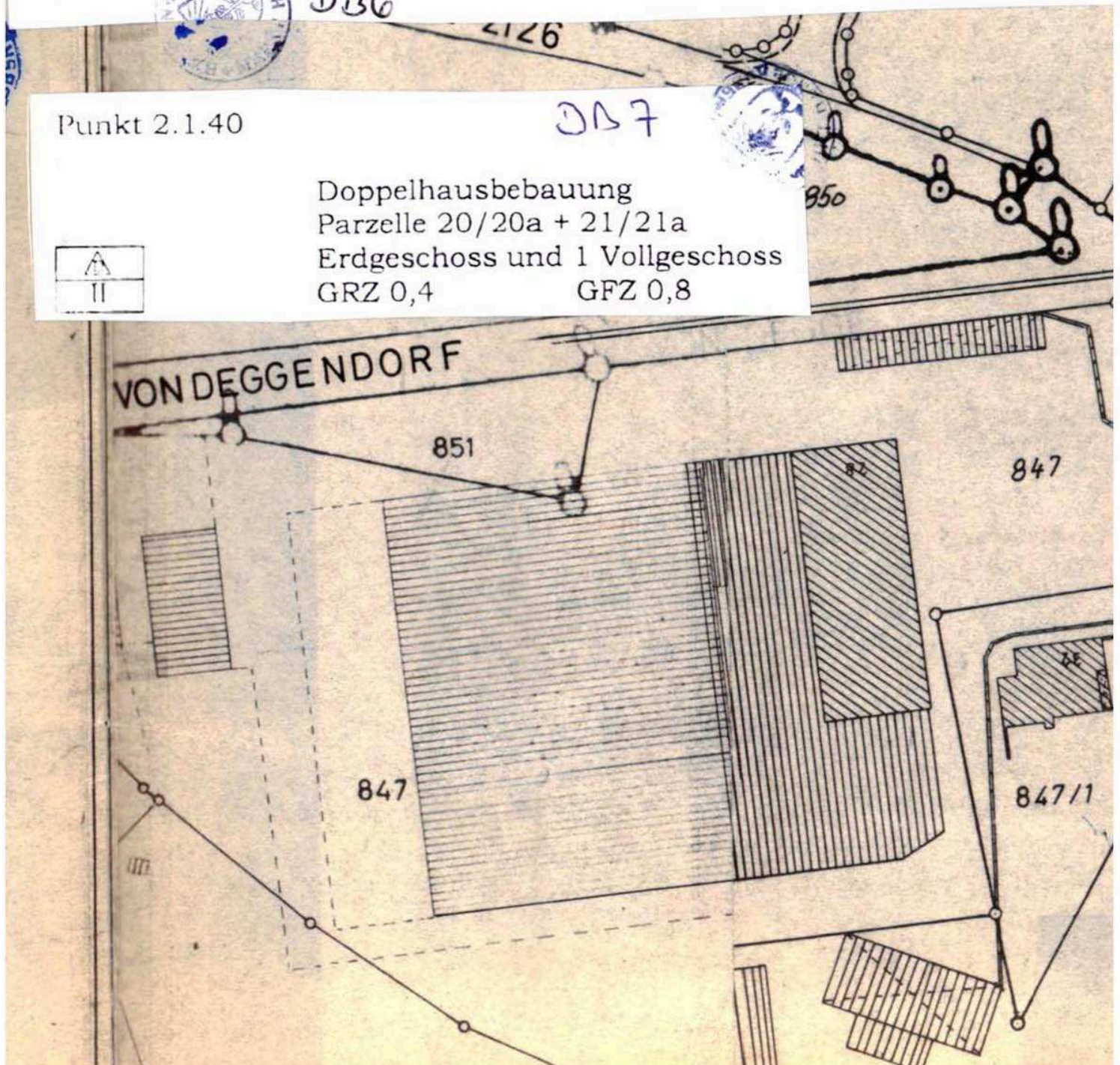
VON DEGGENDORF

851

847

847

847/1



ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

7. FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN ODER FÜR DIE VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER ODER FESTEN ABFALLSTOFFEN:

entfällt

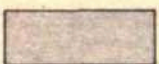
8. FÖHRUNG OBERIRDISCHER VERSORGUNGSANLAGEN UND -LEITUNGEN:

entfällt

9. GRÜNFLÄCHEN UND BEPFLANZUNG:

9.7.  öffentlicher Spielplatz

9.9.  öffentliche Grünflächen

9.10.  private Grünflächen

9.13.  Verkehrsgrünfläche

Gestaltung siehe
Teil-Grünordnungsplan

10. WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT:

entfällt

11. FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN ODER FÜR DIE GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN:

entfällt

12. FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT:

entfällt

13. SONSTIGE FESTSETZUNGEN:

13.1.1.  Flächen für private Stellplätze, die zur Straße hin nicht abgezaunt werden dürfen.

13.1.5.  Garagen, Zufahrt in Pfeilrichtung

13.6.  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

13.8.  Einzäunungslinie



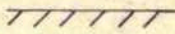
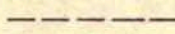
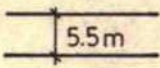
Teilbereich der Aufhebung

Teilaufhebungsplan



ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN HINWEISE

14. KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN:

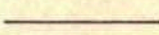
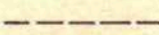
- 14.12.2.  Durchgang, Durchfahrt, überdeckter Sitzplatz
- 14.12.3.  Ortstafel
- 14.12.4.  anbaufreie Zone
- 14.14.8.  Teilung der Grundstücke im Rahmen einer geordneten baulichen Entwicklung (neu zu vermessen)
- 14.15.1.  Maßzahl
- 14.16.1.  Grundstücksnumerierung

15. HINWEISE: entfällt

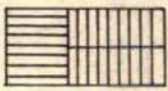
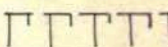
16. KARTENZEICHEN FÜR DIE BAYERISCHEN FLURKARTEN:

16.1. FESTPUNKTE: entfällt

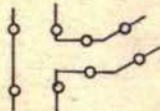
16.2. GRENZPUNKTE UND GRENZEN:

- 16.2.1.  Grenzstein
- 16.2.4.  Flurstücksgrenze, Uferlinie
- 16.2.5.  Nutzungsartengrenze, Fahrbahnbegrenzung (Randstein)

16.3. BAUWERKE:

- 16.3.1.  Wohngebäude (Mittelstrich = Firstrichtung)
- 16.3.2.  Nebengebäude (Mittelstrich = Firstrichtung)
- 16.3.6.  Böschung

16.4. STRASSEN UND WEGE:

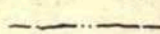
- 16.4.1.  abgemarkter Weg

16.5. GEWÄSSER: entfällt

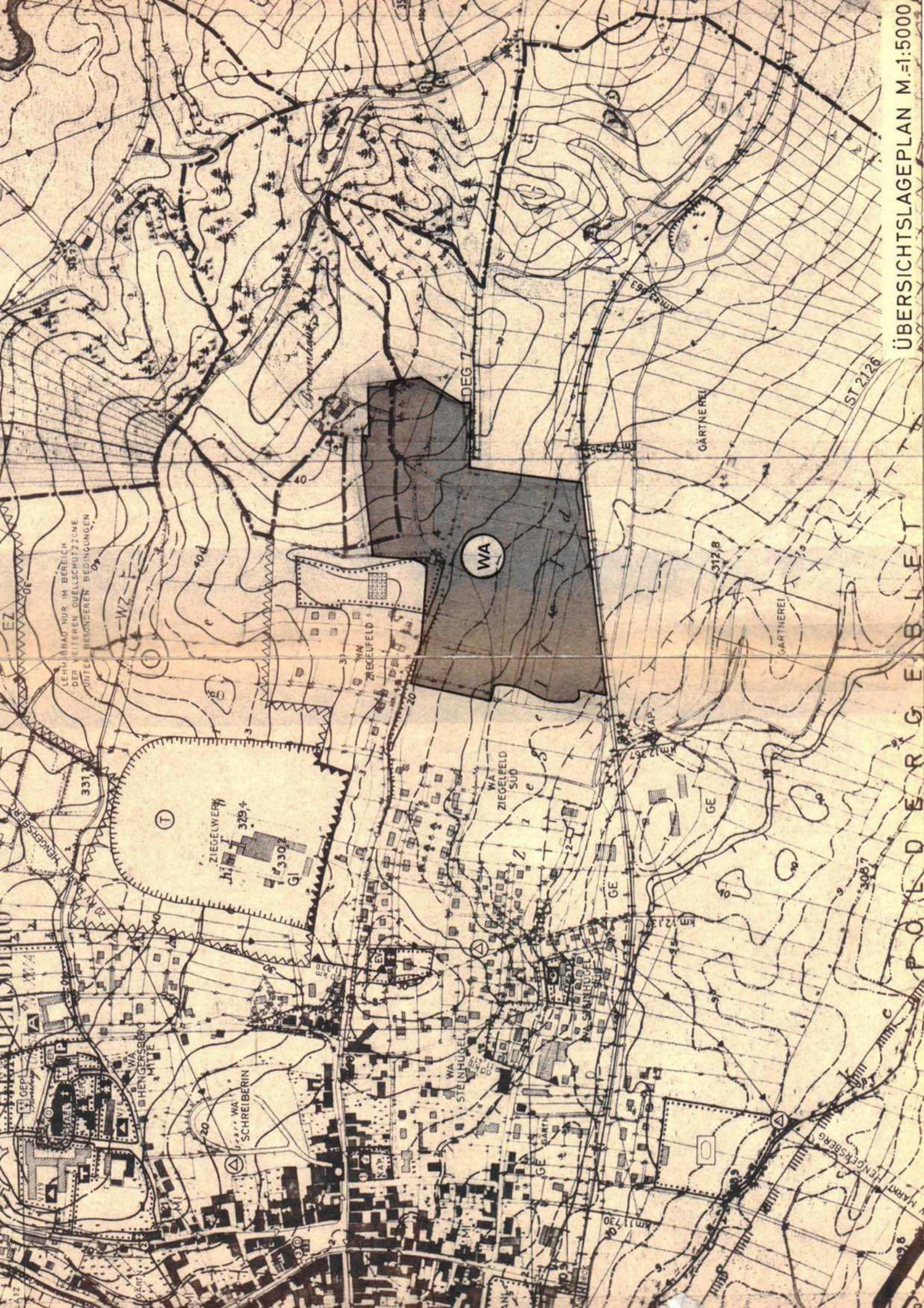
16.6. NUTZUNGSARTEN: entfällt

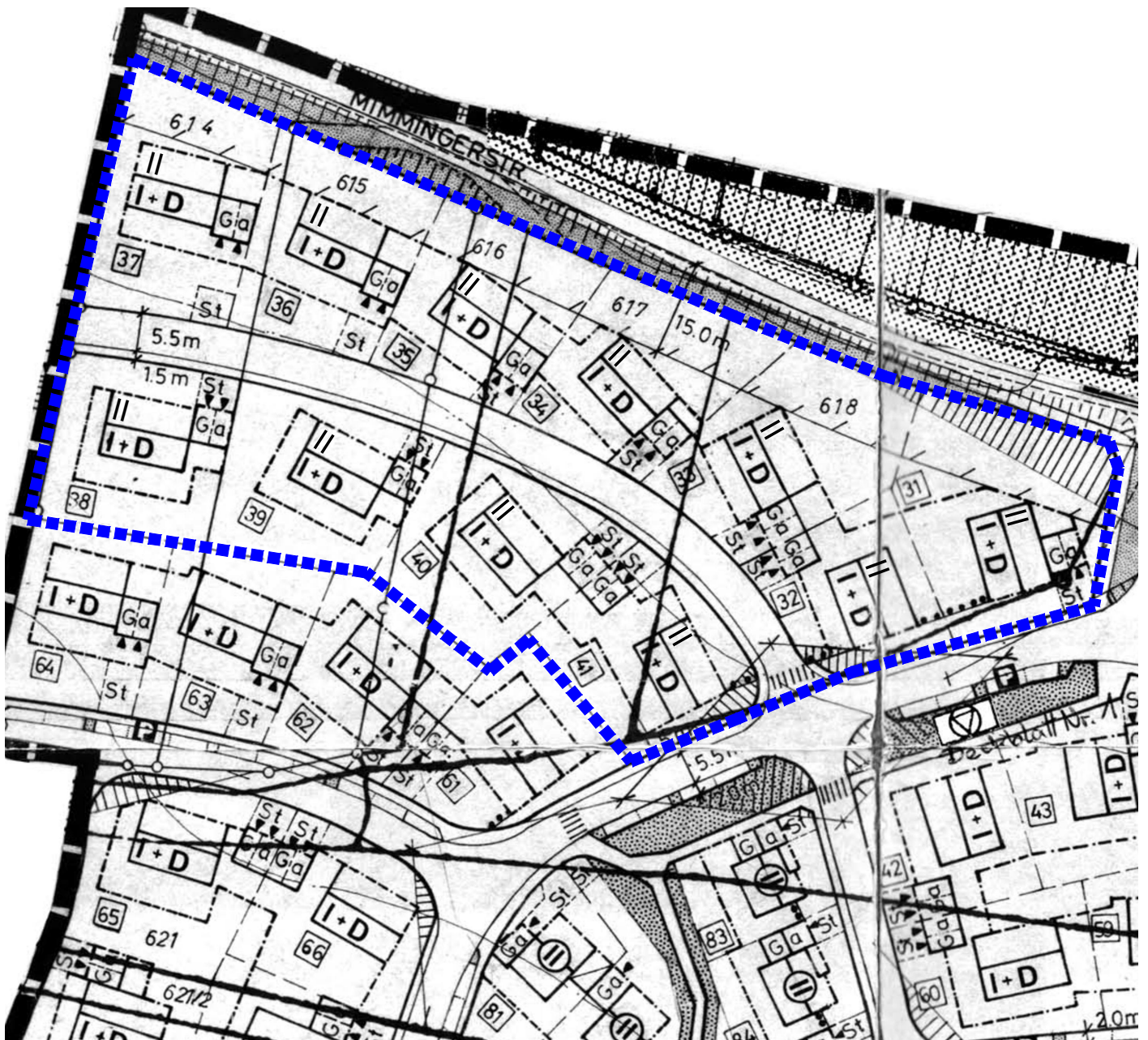
16.7. TOPOGRAPHISCHE GEGENSTÄNDE: entfällt

16.8. VERSCHIEDENES:

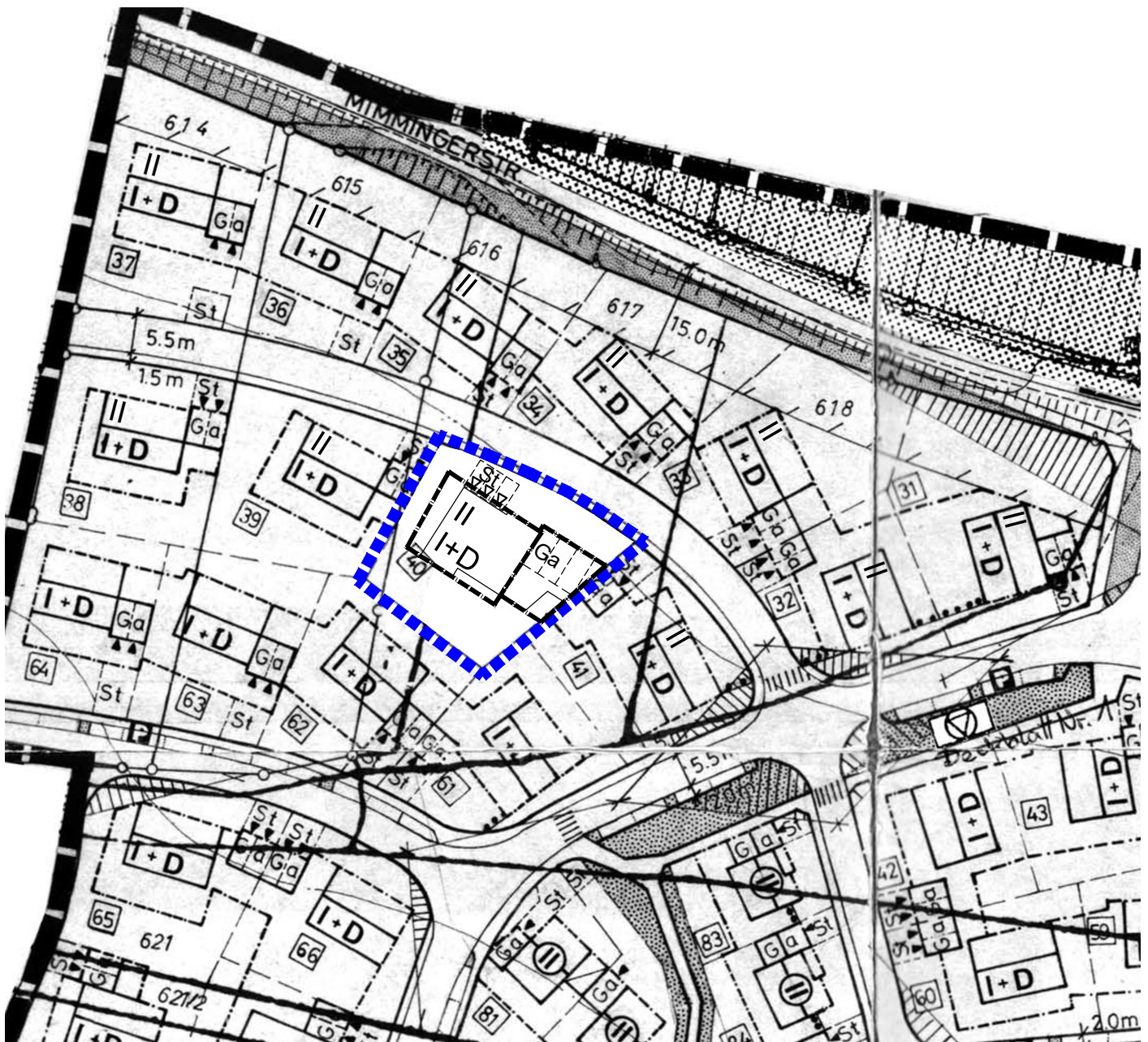
- 16.8.1.  2.5m Höhenlinien

- 16.8.2. 293 Flurstücksnummern





Deckblatt 9 zu Parzellen 31 - 41	Bebauungsplan	Deckblatt 9
0.5 Garagen und Nebengebäude 0.5.3 Traufhöhe	Traufhöhe = 2,75 m	Traufhöhe = 3,00 m
2.1.11 Maß der baulichen Nutzung	I + D GRZ = 0,4, GFZ = 0,6	I + D GRZ = 0,4, GFZ = 0,6
2.1.20 Maß der baulichen Nutzung	zwingend II GRZ = 0,4, GFZ = 0,8	oder II GRZ = 0,4, GFZ = 0,8
3.5 Baugrenze		



Deckblatt 9 zu Parzelle 40

0.5 Garagen und Nebengebäude
0.5.3 Traufhöhe

2.1.11 Maß der baulichen Nutzung

2.1.20 Maß der baulichen Nutzung

3.5 Baugrenze

Deckblatt 9

Baugrenze geändert