

Bebauungsplan Urdorf II

Deckblatt Nr. 1



Gemeinde Stephansposching

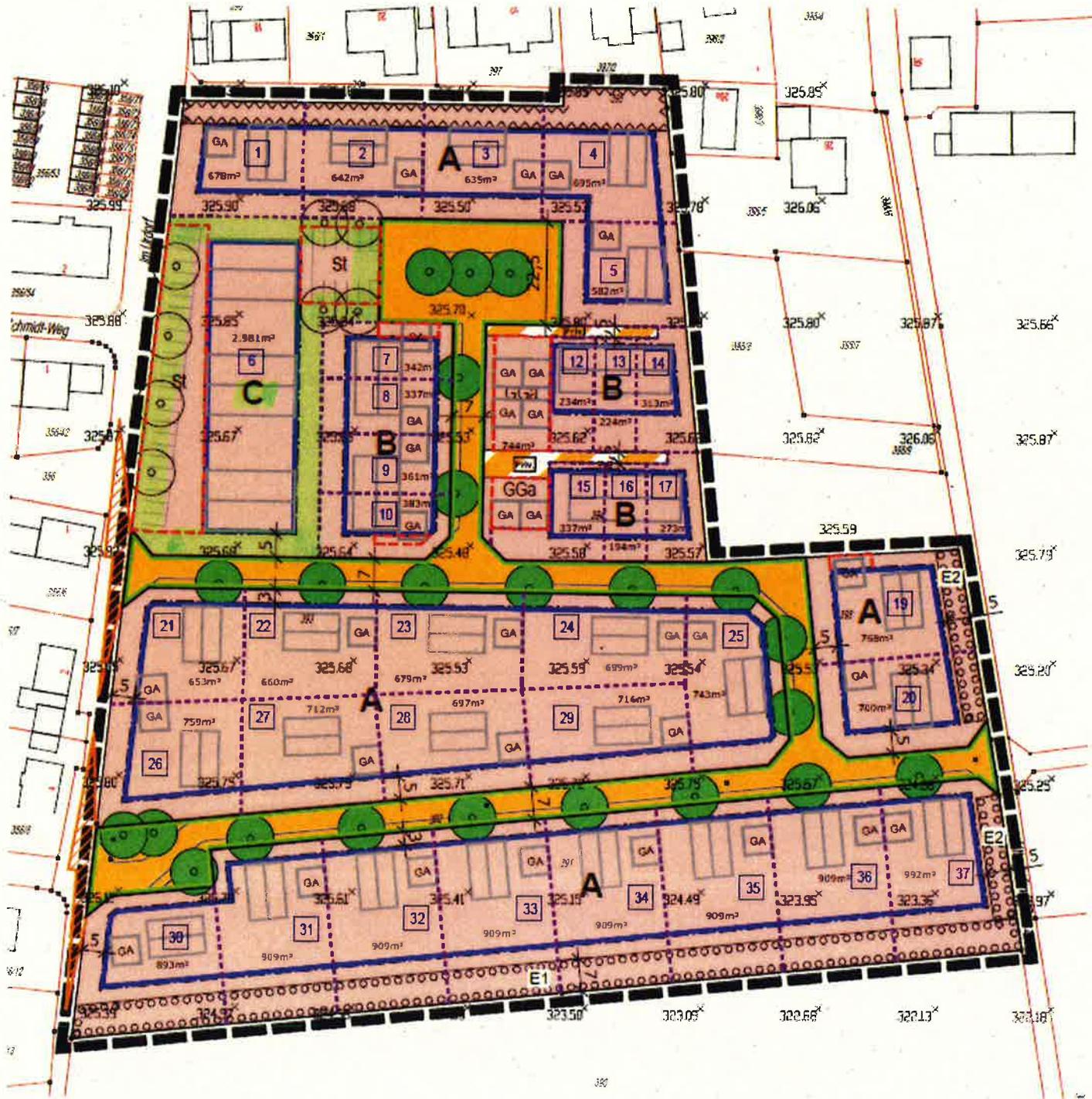
Landkreis Deggendorf

Regierungsbezirk Niederbayern

Bebauungsplan „WA Urdorf II“ in Stephansposching

Lageplan (ohne Maßstab)

Geltungsbereich Deckblatt Nr. 1



Änderung / Ergänzung *(in Kursivschrift)*

der Festsetzungen in

Ziffer II.3.3 Bauweise, Baugrenzen:

St nur Stellplätze ***auch mit Schutzdächern (Carports)***

Ziffer III.1.1.2 Wandhöhe für Hauptgebäude:

Im Bereich C ist eine maximal zulässige traufseitige Wandhöhe mit 6,50 m zugelassen

Begründung

zum Bebauungsplan Urdorf II, Deckblatt Nr. 1

1. Anlass, Zweck und Ziel, Ablauf

1.1 Anlass

Im Bebauungsplan Urdorf II, i.d.F. vom 03.05.2018,

a)

sind im Bereich C (Doppel-, Reihen- und Mehrfamilienhäuser; MFH max. 6 WE) die dazugehörigen Stellplätze ausgewiesen. Diese Stellplätze sollen auch überdacht werden können.

b)

ist auch im Bereich C (Doppel-, Reihen- und Mehrzweckhäuser; MFH max. 6 WE) eine maximal zulässige traufseitige Wandhöhe mit 6,00 m festgesetzt. Im Bereich C soll diese Wandhöhe um 0,50 m erhöht werden können.

1.2 Zweck und Ziel der Änderung

a) Überdachte Stellplätze (Carport)

Zum Schutz der abgestellten Fahrzeuge vor Witterungseinflüssen (Sonne, Niederschläge) sollen die ausgewiesenen Stellplätze auch überdacht werden und damit Stellplätze mit Schutzdächern (Carports) nach § 1 Abs. 1 Satz 3 GaStellV errichtet werden dürfen. Zugelassen sind offene Kleingaragen im Sinne von § 1 Abs. 7 Nr. 1 GaStellV.

b) Wandhöhe für Hauptgebäude

Im Bereich C sind Mehrfamilienhäuser mit max. 6 Wohneinheiten zugelassen. Aus statischen und schalltechnischen Gründen sind dabei stärkere Geschossdecken er-

forderlich. Darüber hinaus ist die Wärmedämmung in der Dachhaut stärker auszubilden. Der Einbau eines Aufzuges zur Barrierefreiheit der WE im OG und DG erfordert im DG ein Mindestmaß an lichter Raumhöhe.

Damit die lichte Raumhöhe in den Mehrfamilienhäusern nicht eingeschränkt werden muss, und um ein Hinausragen des Aufzugschachtes aus der Satteldachfläche zu vermeiden, ist eine Erhöhung der Wandhöhe auf max. 6,50 m erforderlich.

1.3 Ablauf

Vorgespräche mit dem Grundstückseigentümer

Vorgespräche mit dem Landratsamt

Auftrag durch den Gemeinderat

Vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB:

> Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)

> Beteiligung der berührten Träger öffentlicher Belange (§ 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB)

2. Planungsgrundsätze

2.1 Durch die Änderung werden die Grundzüge des Bebauungsplanes Urdorf II nicht berührt. Die Voraussetzungen des § 13 Abs. 1 Nr. 1 – 3 BauGB liegen vor.

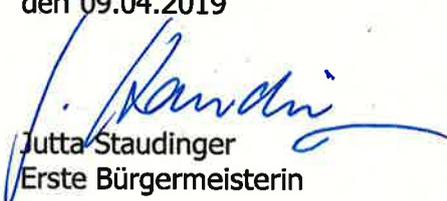
2.2 Auswirkungen

Durch die Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes wird eine sinnvolle und optimale Nutzung des Bereiches C ohne weitere Flächenversiegelung möglich. Verkehrstechnische Auswirkungen sind nicht zu erwarten.

3. Verfahrensvermerke

1. Änderungsbeschluss am 05.02.2019
2. Vereinfachtes Verfahren vom 06.03.2019 bis 08.04.2019
3. Abwägung über die Stellungnahmen der beteiligten Träger öffentl. Belange und Öffentlichkeitsbeteiligung am 09.04.2019
4. Satzungsbeschluss am 09.04.2019

GEMEINDE STEPHANSPOSCHING
den 09.04.2019


Jutta Staudinger
Erste Bürgermeisterin

