

B E B A U U N G S P L A N
M I T
I N T E G R I E R T E M G R Ü N O R D N U N G S P L A N
" I S A R A U "
A H O L M I N G

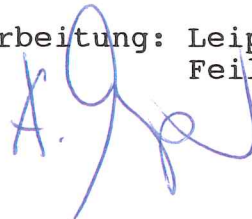
Deckblatt Nr. 1
=====

GEMEINDE : AHOLMING
LANDKREIS : DEGGENDORF
REGIERUNGSBEZIRK : NIEDERBAYERN

DATUM : 10.09.1990
STAND VOM 06.04.1992

PLANUNG UND BEARBEITUNG : A R C H I T E K T U R B Ü R O
A. JAHRSTORFER - A. LEIPOLD
Dipl. Ing. (FH) Architekt /
Dipl. Ing. (FH)
STADTPLATZ 25, 94486 OSTERHOFEN
Tel. 09932 / 741
SEIDELWEG 20, 94522 WALLERSDORF
Tel. 09933 / 719

Bearbeitung: Leipold/
Feilmeyer-Stiglmayr



Begründung

1) Geltungsbereich

- a) Zeichnerische Darstellung
- b) Umfang
- b1) Änderung: Parzelle 5 und 6
- b2) Änderung: gesamter Geltungsbereich

2) Begründung zu Parzelle 5 und 6

A) Änderung Parzelle 5

Bei der Parzelle 5 war im genehmigten Bebauungsplan ein Wohngebäude mit Erdgeschoß und Dachgeschoß (zulässig I + D), sowie ein Nebengebäude für Garagen vorgesehen.

Die Nutzung und der Grundstückszuschnitt war für einen Bauwerber für ein Einfamilienhaus ausgelegt.

Für die Parzelle 5 ist ein Käufer vorhanden, für den die vorgegebene Bebauung nicht ausreicht. Deshalb sollen in diesem Bereich die Festsetzungen abgeändert und den Erfordernissen angepaßt werden.

Bei der geplanten Bebauung soll das Grundstück geteilt werden (Parzelle 5a und 5b). Auf jeder Hälfte wird eine Doppelhaushälfte und eine Doppelgarage als Grenzbebauung errichtet. Die bestehende Zufahrt bleibt unverändert. Weitere notwendige Garagenzufahrten auf den Grundstücken sind privatrechtlich zu regeln.

Außerdem wird die Firstrichtung der Garagen gedreht. Sie verläuft von Südwest nach Nordost (vorher Südost nach Nordwest). Auf einen Dachüberstand (Ortgang) an der Grenze kann verzichtet werden.

B) Änderung Parzelle 6

Bei der Parzelle 6 ist im Bebauungsplan ein Wohngebäude mit I + D und ein Nebengebäude für Garagen vorgesehen. Beide Gebäude waren voneinander getrennt.

Der Bauwerber hat allerdings ein Wohngebäude mit angebauter Doppelgarage als Grenzgarage gebaut. Bei diesem Zusammenbau der Gebäude hat er die Firstrichtung des Nebengebäudes abgeändert. Die Firstrichtung verläuft von Südwest nach Nordost (vorher Südost nach Nordwest). Auf einen Dachüberstand an der Grenze (Ortgang) kann verzichtet werden.

C) Änderung gesamter Geltungsbereich

Auf Grund der Teilung der Parzelle 5 in zwei Bauparzellen ist die vorgegebene Mindestgröße der Bauparzellen von 550 m² nicht mehr eingehalten.

Deshalb wird für den gesamten Geltungsbereich die Mindestgröße auf 440 m² reduziert.

3) Festsetzungen

a) Gesamter Geltungsbereich

Zu 0.2 Mindestgröße der Baugrundstücke

Mindestens 440 m²

b) Für Parzelle 5a, 5b und 6

Zu 0.4 Gebäude

Gebäudetyp: Parzelle 5 (5a und 5b) als Doppelhaus, rest. Parzellen als Einzelhäuser.

Zu 0.4.1 zu der planlichen Festsetzung Ziff. 2.1.1/2.1.2

Ortgang: Bei Grenzgaragen kann auf einen Dachüberstand verzichtet werden.

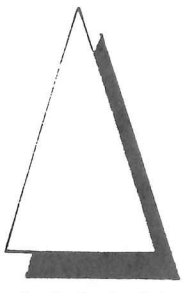
c) Die restlichen Festsetzungen laut genehmigten Bebauungsplan bleiben bestehen.

4) Grünordnung

Die Festsetzungen laut gen. Bebauungsplan bleiben bestehen.

aufgestellt:
Osterhofen, 24.06.1996

ARCHITEKTURBÜRO
A. JAHRSTORFER / A. LEIPOLD
DIPL. ING. (fh) - ARCHITEKT/DIPL. ING. (fh)
Stadtplatz 25
94486 OSTERHOFEN
Telefon: 09932/741/742 Fax -2118



NORDEN
M 1:1000

73
Pflanzstreifenbreite
mind. 1.00 m

An landwirtschaftlichen Flächen
keine hochwachsenden Bäume und
hohen Gehölze zulassen

Pflanzstreifenbreite
mind. 5.00 m

318.95 ü.NM

EICHENWEG

Radweg

776.1 776

765/2

779

319.5

765/1

765/6

781

319.7

765/7

318.93

765/8

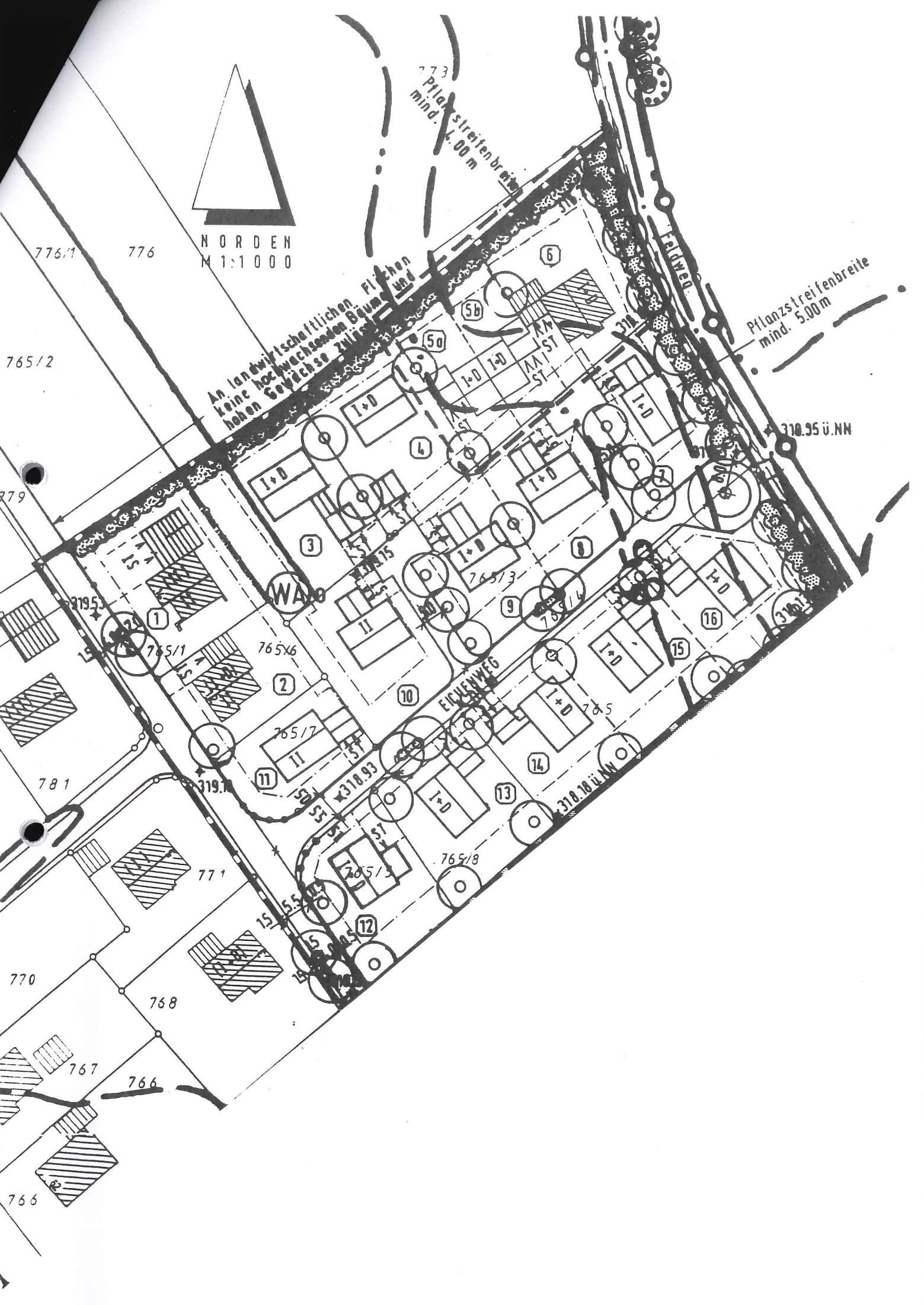
770

768

767

766

766



GEMEINDE AHOLMING

BEKANNTMACHUNGSVERMERK

zur vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes "Aholming - Isarau"
gem. § 13 Abs. 1 BauGB.

Die Eigentümer der von der Änderung betroffenen Grundstücke und
die von der Änderung berührten Träger öffentlicher Belange
haben Gelegenheit zur Stellungnahme erhalten.

Sie haben der Änderung **nicht** widersprochen.

Die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes tritt gemäß
§ 12 BauGB mit der Bekanntmachung in Kraft.

Die Bekanntmachung erfolgte heute den 30. Juli 1996 durch
Anschlag an allen Amtstafeln.

Aholming, den 30. Juli 1996

H. Gerl

(Gerl)

2. Bürgermeister