

BEBAUUNGSPLAN "REISACHANGER"
MARKT SCHWARZACH

DECKBLATT NR. 1

Planungsstand

21.05.2007

HIW

HORNBERGER,
ILLNER, WENY
Gesellschaft von
Architekten mbH

I. BEGRÜNDUNG

Ziele, Zweck und wesentliche Auswirkungen der Planung.

Die Marktgemeinde Schwarzach hat im Jahr 1995 einen Bebauungsplan für das innerörtlich gelegene Gebiet "Reisachanger" aufgestellt.

In diesem Bebauungsplan sind als zulässige Dachformen Sattel- und Walmdächer mit einer Dachneigung von 24° - 35° und einer Dachdeckung mit roten, kleinformatigen Dachplatten festgesetzt.

Aufgrund aktueller Gestaltungswünsche hat sich die Marktgemeinde entschlossen, als zusätzliche Dachform auch Pultdächer mit einer Dachneigung von 3° - 18° zuzulassen. Die bisher festgesetzte Deckung mit Dachziegeln wird bedingt durch die flachere Dachneigung um das Material einer Bleicheindeckung erweitert.

bisherige Festsetzung:

zu 2.1.4 Baugestaltung Hauptgebäude

Dachform: Satteldach
Walmdach

Dachneigung: 24° - 35°

Dachdeckung: rote, kleinformatige Dachplatten

neue Festsetzung:

zu 2.1.4 Baugestaltung Hauptgebäude

Dachform: Satteldach
Walmdach
Pultdach

Dachneigung: 24° - 35° bei Sattel- und Walmdächern
3° - 18° bei Pultdächern

Dachdeckung: kleinformatige Dachplatten in roten oder
braunen Farbtönen
Bleicheindeckung

zu Anzahl der Vollgeschosse

III als Obergrenze

neue Hinweise:

Bei Dacheindeckungen mit Kupfer oder Titan-Zinkblech ist die Niederschlagswasser-Ableitung bzw. -Behandlung vorab mit dem Wasserwirtschaftsamt Deggendorf zu klären.

VERFAHRENSVERMERKE

- a) Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung vom 14.03.07 die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.
Der Änderungsbeschluss wurde am 30.03.07 ortsüblich bekannt gemacht.
- b) Zu dem Entwurf des Bebauungsplan-Deckblattes in der Fassung vom 06.03.2007 wurden die davon berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB in der Zeit vom 30.03.07 bis 10.05.07 beteiligt.
- c) Der Entwurf des Bebauungsplan-Deckblattes in der Fassung vom 06.03.2007 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 30.03.07 bis 15.05.07 öffentlich ausgelegt.
- d) Die Marktgemeinde hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 11.07.07 die Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 11.07.07 als Satzung beschlossen.

Schwarzach, 19.07.2007


.....
1. Bürgermeister

- e) Das Deckblatt in der Fassung vom 06.03.2007 wird hiermit ausgefertigt.

Schwarzach, 19.07.2007


.....
1. Bürgermeister

- f) Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan-Deckblatt wurde am 20.07.2007 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.
Das Bebauungsplan-Deckblatt ist damit in Kraft getreten.

Schwarzach, 20.07.2007


.....
1. Bürgermeister