

GEMEINDE WALLERFING

LANDKREIS DEGGENDORF

Bebauungs- und Grünordnungsplan **„Wiesäcker“** **Deckblatt 3**

INHALT: Änderung der Dachform und die Farbgebung der Dachdeckung

VERFASSER:



Landauerstr. 26
94447 Plattling

Fon 09931/6040050
Fax 09931/6040059
mail@ib-stefan-weiss.de

1 Anlass und Begründung

Der Bebauungsplan "Wiesäcker" wurde 1998, vor mehr als 15 Jahren, aufgestellt und besitzt seitdem Rechtskraft. Der Bebauungsplan wurde mit Deckblatt 1 (Firstrichtung Parzelle 11) vom 06.08.2002 und mit Deckblatt 2 (GR-Zahl) vom 22.02.2006 geändert.

Die äußeren Parzellen des Baugebiets sind bis auf zwei bebaut. Lediglich bei den mittig liegenden Parzellen tut sich die Gemeinde schwer Interessenten zu finden.

Sowohl vom Bauwerber als auch allgemein ist festzustellen, dass aufgrund der zeitlichen Entwicklung größere Baufreiheiten hinsichtlich der Gebäudegestaltung durch geänderte Bauvorstellungen gewünscht und eine Lockerung der Festsetzungen notwendig werden.

In mehreren Bauanfragen wurde der Wunsch an die Gemeinde herangetragen die Festsetzungen bei den Dachformen und der Farbe der Dachdeckung zu lockern.

Diesem Wunsch will sich die Gemeinde Wallerfing nicht verschließen.

Mit den Änderungen sind die Grundzüge der Planung nicht berührt.
Umweltrelevante Auswirkungen hat diese Bebauungsplanänderung nicht zur Folge.

Der Bebauungsplan „Wiesäcker“ der Gemeinde Wallerfing soll daher im Vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durch Deckblatt Nr. 3 geändert werden:

2 Änderungen

Die vereinfachte Änderung beinhaltet folgende Änderungen des Bebauungsplanes in den Festsetzungen nach Art 81 BayBO:

Die textlichen Festsetzungen sollen künftig im Punkt 2.1.1 Gebäudefestsetzungen geändert werden.

So sollen bei der Dachform zusätzlich zum Satteldach auch Walmdächer, Krüppelwalmdächer und Zeltdächer erlaubt werden.

Bei der Dachdeckung soll künftig auch eine anthrazitfarbene und schwarze Dachdeckung zulässig sein.

Alle weiteren Festsetzungen zur Dachgestaltung bleiben unverändert.

Wallerfing, den 13. FEB. 2016



Eckl

2. Bürgermeister



2. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

2.1. FESTSETZUNGEN ZUR BAULICHEN GESTALTUNG

2.1.1 GEBÄUDEFESTSETZUNGEN

| | |
|--------------------|--|
| Dachgestaltung | <p>Dachform: geneigte Dächer: Satteldach, Walmdach, Krüppelwalmdach und Zeltdach die Weiterführung des Hauptdaches auf die Nebengebäude als Schleppdach ist lediglich auf eine Breite von 3 m zulässig</p> <p>Dachneigung: für Gebäude mit 2 Vollgeschoßen: 22°-26° bei erdgeschossiger Bauweise mit ausgebautem Dachgeschoß: 26°-36°</p> <p>Dachausschnitte und Dachrücksprünge sind unzulässig</p> <p>Dachüberstände sind bis max. 1,0 m im Trauf- und Ortgangbereich zulässig</p> <p>Dachdeckung: Es sind ausschließlich ziegelrote, anthrazitfarbene und schwarze Dachdeckungen zulässig</p> |
| Kniestock | <p>Die Kniestockhöhe beträgt 1,50 m von OK-Rohfußboden über dem 1. Geschoß bis zur Oberkante der Fußpfette des Daches an der Außenwand gemessen.</p> <p>Über dem 2. Geschoß ist eine Kniestockhöhe, die über die konstruktiv nötige Höhe von max. 30 cm hinausgeht, unzulässig</p> |
| Dachgauben | <p>Dachgauben oder Zwerchgiebel sind bei erdgeschossiger Bauweise mit ausgebautem Dachgeschoß zulässig, insofern eine Mindestdachneigung von 30° erreicht wird.</p> <p>Pro Dachfläche sind max. 2 Dachgauben (Einzelbreite max. 1,2 m) oder ein Zwerchgiebel (Breite max. 1/3 der Hauslänge) zulässig. Der Abstand von der Giebelwand muss mind. 2 m betragen.</p> |
| Fassadengestaltung | <p>Auffallend unruhige Putzstrukturen und Fassadenfarben sind unzulässig.</p> |