

## BEGRÜNDUNG zum

### DECKBLATT Nr. 4 des Bebauungsplanes R A T T E N B E R G - P O I N T

#### 1.) Allgemeines

Der Bebauungsplan POINT der Gemeinde Rattenberg wurde mit Bescheid vom ~~9.12.1981~~ durch das Landratsamt Straubing-Bogen genehmigt.

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 16.8.1990 die Änderung des Bebauungsplanes POINT durch die Aufstellung des Deckblattes Nr. 4 beschlossen.

Durch die Änderung wird der Bebauungsplan POINT in seiner städtebaulichen Konzeption nicht beeinträchtigt.

#### 2.) Durchgeführte Änderungen

• Kniestockhöhe von 80 cm, bzw. 120 cm bei Gebäuden ( E + DG) wenn die Gebäude- Proportionen mind 7 : 5 betragen ( Länge zur Breite)  
Erweiterung der Baulinie beim Anwesen Fl. Nr. 83 ( Fink)

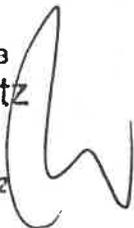
Durch die Flurbereinigung wurde von der Fl. Nr. 89 bis 84 ein ca. 2.90 m breite Ortsstrasse ausgewiesen ( Lärchenweg). Die Strasse weist eine Engstelle zwischen der Flur Nr. 84 zu 85 im Bereich der Einmündung zur Perlbachstrasse von 2,20 m auf.

Beim Beginn der Strasse in Ost- Westrichtung wird das Zeichen "Sackgasse" mit dem Zusatzschild "für LKW" aufgestellt und vor der Engstelle die Strasse für LKW ganz gesperrt.

Dachneigung bei E + DG als Satteldach von 25 - 35 Grad, weil bereits bestehende Häuser mit großer unterschiedlicher Dachneigung vorhanden sind.

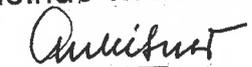
Architekt, den 18.7.91

Architekturbüro  
AK. BAY. 44 318 - BAB  
**Josef Pongratz**  
Untergschwandt 20  
8441 Rattenberg  
Telefon (0 99 63) 10 62



Gemeinde Rattenberg, den 18.7.91

Gemeinde Rattenberg

  
Bürgermeister

Architekturbüro  
AK. BAY. 44 318 - BAB  
**Josef Pongratz**  
Untergschwandt 20  
8441 Rattenberg  
Telefon (0 99 63) 10 62

# BEBAUUNGSPLAN MST. 1/1000

## RATTENBERG - POINT

GEMEINDE: RATTENBERG  
LANDKREIS : STRAUBIN-BOGEN

# DECKBLATT NR. 4

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE MIT BEGRUENDUNG GEM. § 3 BAU.GB. VOM 20. März 1991 BIS 2. April 1991 IN DER GEMEINDEKANZLEI RATTENBERG OEFFENTLICH AUSGEGGT. ORT UND ZEIT DER AUSLEGUNG WURDEN AM 12. März 1991 ORTSUEBLICH BEKANNTGEMACHT

RATTENBERG, DEN 23. April 1991

2. BUERGERMEISTER : *[Signature]*



DIE GEMEINDE RATTENBERG HAT MIT BESCHLUSS DES GEMEINDERATES VOM 18. Juli 1991 DEN BEBAUUNGSPLAN GEM. § 10 BAU GB UND ART. 91 BAY. BO ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

RATTENBERG, DEN 18. Juli 1991

2. BUERGERMEISTER : *[Signature]*



DIE REGIERUNG NIEDERBAYERN UND DAS LANDRATSAMT STRAUBING-BOGEN HAT DEN BEBAUUNGSPLAN MIT ENTSCHESSUNG VOM Gem. NR. 11 BauGB ANGEZEIGT. BAU GB. IN VERBINDUNG MIT § 1 DER VERORDNUNG GEM. § 11 GENEHMIGT. Eine Verletzung von Rechtsvorschriften würde nicht geltend gemacht.

STRAUBING, DEN

Straubing, 9. 9. 91  
Landratsamt Straubing- Bogen  
I. A. *[Signature]*

DER GENEHMIGTE BEBAUUNGSPLAN WURDE MIT BEGRUENDUNG VOM 17. 09. 91 BIS 16. 10. 91 IN RATTENBERG GEM. § 12 BAU GB. OEFFENTLICH AUSGELEGT. DIE GENEHMIGUNG UND DIE AUSLEGUNG SIND AM 17. 09. 91 ORTSUEBLICH IN DER ANSCHLAGTAFEL IN RATTENBERG BEKANNTGEMACHT WORDEN. DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT NACH § 12 SATZ 4 BAU GB. RECHTSVERBINDLICH.

RATTENBERG, DEN 17. 10. 1991

BUERGERMEISTER

*[Signature]*

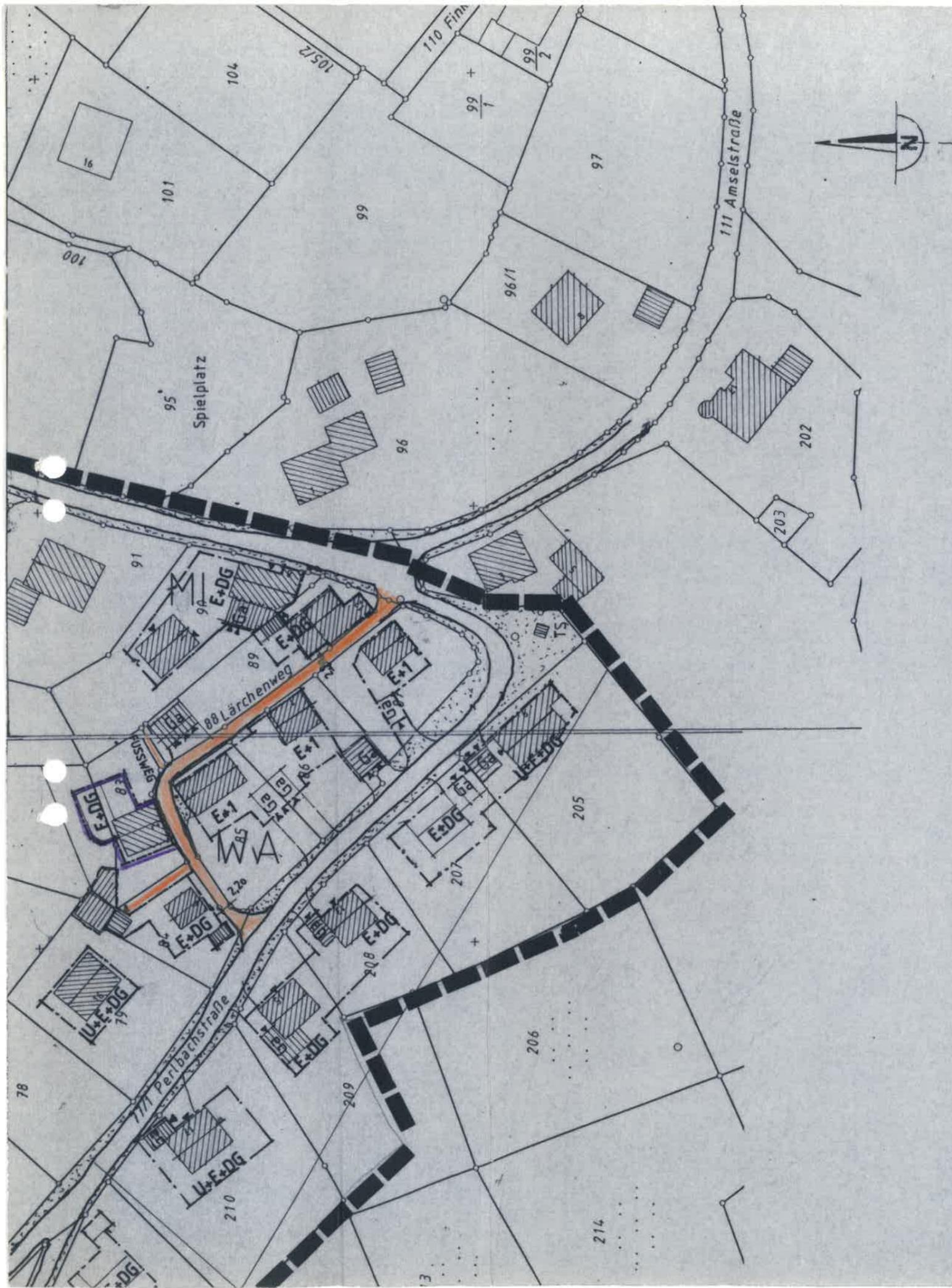
PLANUNGSUNTERLAGEN :  
STAND DER VERMESSUNG 1987

GEZ. 13.9.90  
GEAEND. 18.7.91

ARCHITEKT :

Architekturbüro  
AK. BAY. 44 318 - BAB  
**Josef Pongratz**  
Untergschwandt 20  
8441 Rattenberg  
Telefon (0 99 63) 10 62

*[Handwritten mark]*



# TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

FUER DAS ALLGEMEINE WOHNGBIET

## GARAGEN UND NEBENGEBAUDE

GARAGEN UND NEBENGEBAUDE SIND HINSICHTLICH DACHNEIGUNG, FORM UND MATERIAL DEM HAUPTGEBAUDE ANZUPASSEN.

ZUR PLANLICHEN FESTSETZUNG DER ZIFFER 2.1.11

DACHFORM : SATTELDACH 25- 35 GRAD

DACHEINDECKUNG : PFANNEN ROT UND BRAUN

KNIESTOCK : BIS 0,80 M ZULAESSIG,  
 BIS 1,20 M ZULAESSIG, WENN DIE GEBÄUDE- PROPORTIONEN  
 7: 5 BETRAGEN -LAENGE- BREITE-  
 DER KNIESTOCK UMLAUFEND MIT EINER SENKRECHTEN HOLZ-  
 VERSCHALUNG VERKLEIDET WIRD.

E + DG