

DECKBLATT NR. 2

Anderung des

BEBAUUNGSPLANES "LIEBENBERG"

vom 06.10.1998

GEMEINDE

RATTENBERG

LANDKREIS

STRAUBING-BOGEN

REGIERUNGSBEZIRK

NIEDERBAYERN

MASZSTAB

1:1000

1. SATZUNG

Der Gemeinderat hat mit Beschluß vom 06.10.1998 die Änderung des Bebauungsplanes "Liebenberg" als Satzung beschlossen.



Rattenberg 06.10.1998

R. Troiber

1. Bürgermeister

2. INKRAFT-TRETEN

Die Änderung des Bebauungsplanes wurde mit Begründung am 07.10.1998 gemäß § 10 Abs. 3 ortsüblich bekannt gemacht. Auf die Möglichkeit einer Einsichtnahme für jedermann wurde hingewiesen.

Mit der Bekanntmachung ist die Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 10 Abs.3 BauGB rechtsverbindlich.



Rattenberg 07.10.1998

R. Troiber

1. Bürgermeister

Auszug

Flurkarte

Maßstab

Vergröße

Gemark

Die Erstel
taster für
fältigung
eigenen E

In der De
sein, die
nachweis

Lang ges
übertrage

Sankt Englmar, 06.10.1998



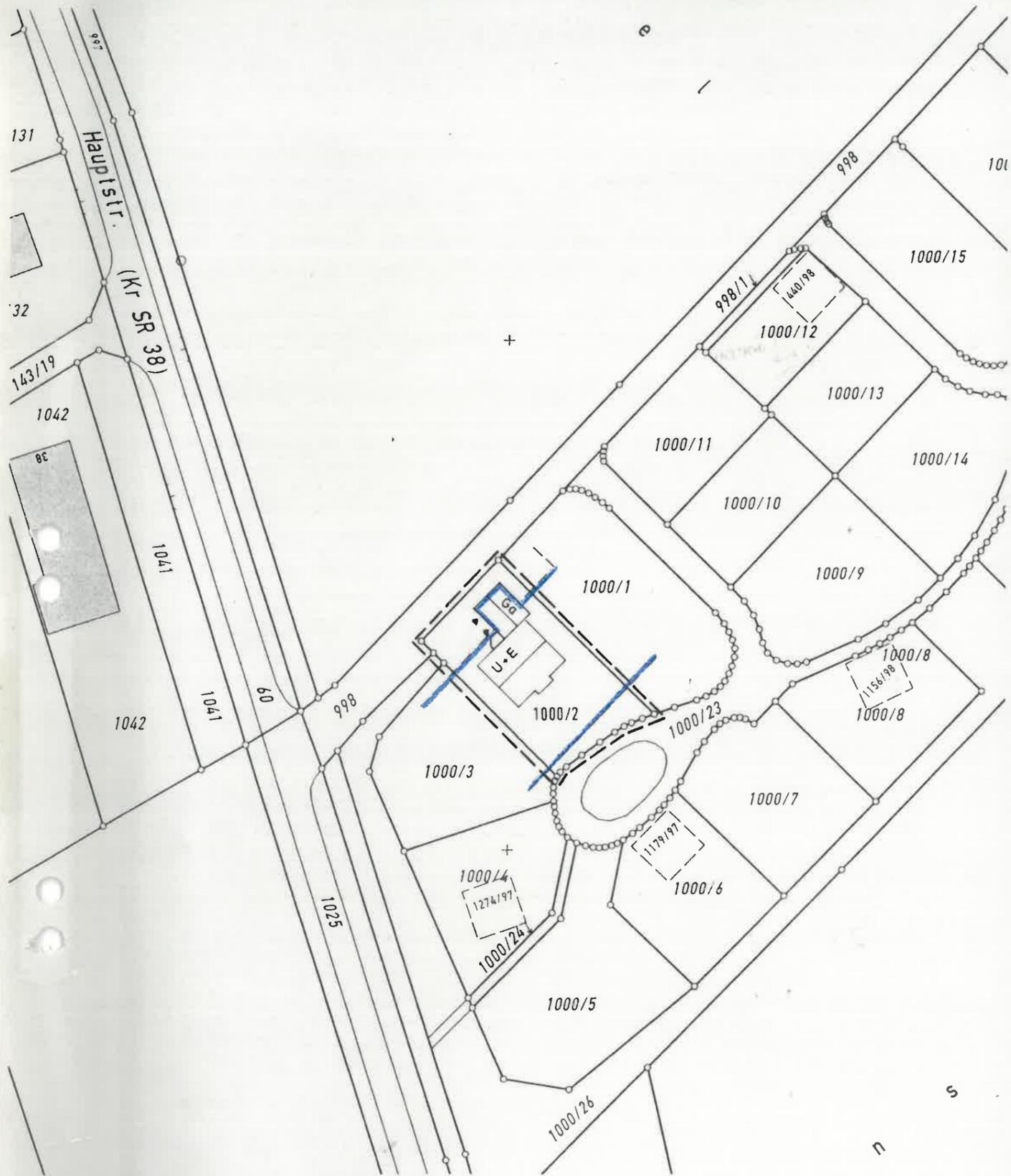
Robert Troiber

ARCHITEKT DIPLOMINGENIEUR FH

ROBERT TROIBER RATHAUSSTR. 17

94379 SANKT ENGLMAR

TEL. 09965-668 FAX 09965-1432



Auszug aus dem Katasterkartenwerk

Flurkarte/Ausschnitt aus der Flurkarte 46-38-16.21

Maßstab 1:1000

Vergrößerung aus 1: (Zur Maßentnahme nur bedingt geeignet)

Gemarkung Rattenberg

Die Erstellung von Auszügen aus dem Katasterkartenwerk ist der das Kataster führenden Behörde vorbehalten (Art. 11 Abs. 4 VermKatG). Vervielfältigungen (kopiert bzw. digitalisiert und EDV-gespeichert) nur für den eigenen Bedarf. Weitergabe an Dritte nicht erlaubt.

In der Darstellung der Grenzen können Veränderungen berücksichtigt sein, die noch nicht in das Grundbuch übernommen sind. Der Gebäudenachweis kann vom örtlichen Bestand abweichen.

Lang gestrichelte Grenzen sind aus der Flurkarte 1:5000 oder 1:2500 übertragen und zur Maßentnahme nur bedingt geeignet.

Straubing, den 14.7.98

Vermessungsamt Straubing



Lietzschner

----- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Deckblattes

Gültig nur für das Grundstück mit der Fl.Nr. 1000/2, Parzelle Nr. 2 Gemarkung Rattenberg, Bebauungsplan "Liebenberg"

ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DER TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN SOWIE BEGRÜNDUNG

ÄNDERUNG:

Für die Parzelle Nr. 2 mit der Fl.Nr. 1000/2 im Baugebiet "Liebenberg" in Rattenberg soll die Lage bzw. der Standort der Doppelgarage verändert werden. Anstatt die Doppelgarage im Südosten des Wohnhauses in einer Entfernung von ca. 5 m zu plazieren, soll die Garage unmittelbar an die Nordwestseite des Wohngebäudes angebaut werden. Die Baugrenze wird im Bereich der Doppelgarage auf einen Abstand von 3,00 m zur nordwestlichen Grundstücksgrenze festgesetzt. Der Abstand der Doppelgarage zur nordöstlichen Grundstücksgrenze beträgt ebenfalls 3,00 m. Die in Deckblatt Nr. 1 zum Bebauungsplan "Liebenberg" aufgestellte Festsetzung mit der Errichtung der Garagen an der seitlichen Grundstücksgrenze soll aufgehoben werden.

BEGRÜNDUNG:

Eine dem Wohnhaus im Südosten vorgelagerte Garage beeinträchtigt die üblicherweise der Sonne nach Süden zugeordneten Wohnräume sowie den Gartenbereich eines Grundstückes sehr wesentlich. Außerdem müßte der Grundstücksbesitzer/Bauherr bei jeder Fahrt mit dem Auto sein eigenes Grundstück an 3 Seiten umfahren, obwohl er als unmittelbarer Anlieger der Gemeindestraße auch die Möglichkeit hat, direkt dort mit seiner Garagenzufahrt anzubinden. Eine Grenzgarage hat sowohl optisch als auch technisch Nachteile gegenüber einer frei stehenden, da einseitig keine Dachüberstände möglich sind. Die dem betroffenen Baugrundstück mit der Fl.Nr. 1000/2 weiteren hinterliegenden Parzellen Nr. 1, 10, 11 und 14 haben alle ihre Garage an der nördlichen Seite des geplanten Wohnhauses plaziert. Mit einem Abstand von 3,00 m zur nordwestlichen Grundstücksgrenze ist die geplante Doppelgarage ca. 4,0 m vom bestehenden Fahrbahnrand entfernt.

Eine künftige Beeinträchtigung oder Einschränkung der Nachbargrundstücke ist nicht festzustellen.



1. SATZ



2. INKRI TRE

