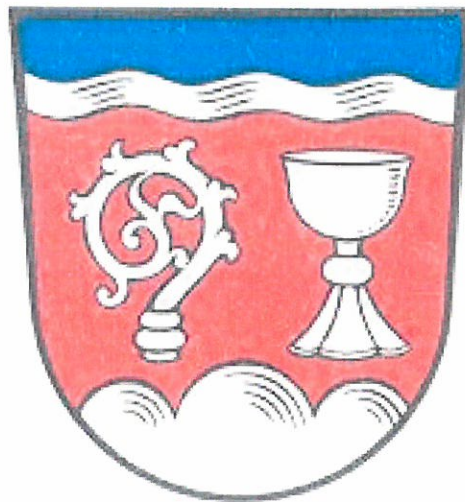


G e m e i n d e P e r k a m

Regierungsbezirk Niederbayern
Landkreis Straubing-Bogen

DECKBLATT NR. 6

zum
Bebauungs- mit Grünordnungsplan
WA „Radldorf I“



Aufstellungsbeschluss vom 01.02.2016
Billigungs- und Auslegungsbeschluss vom 01.02.2016
Satzungsbeschluss vom 14.03.2016

1. ÄNDERUNGEN

Die textlichen Festsetzungen in Ziffer 2 des Bebauungs- mit Grünordnungsplanes WA „Radldorf I“ werden **für den gesamten Geltungsbereich** wie folgt geändert.

(Streichungen sind durchgestrichen; Änderungen fett markiert; Die übrigen Festsetzungen behalten auch weiterhin ihre Gültigkeit)

Ziffer 2.4 Hauptgebäude

Wandhöhe ~~max. 4,70 m bei Haustyp A (Parzellen 1 mit 9)~~
~~max. 6,50 m bei Haustyp B (Parzellen 10 mit 35)~~
Die maximal zulässige Wandhöhe beträgt 6,50 m.

Als Wandhöhe gilt das Maß von der Fahrbahnoberkante bis zum traufseitigen Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut.

Dachform/
Dachneigung ~~16°–35° (bei traufseitiger Wandhöhe von 6,50 m)~~
~~28°–38° (bei traufseitiger Wandhöhe von 4,70 m)~~
~~10°–25° Pultdach, versetztes Pultdach~~
**Zugelassen sind: Satteldach mit 15° - 38°
Dachneigung, Walmdach / Krüppelwalmdach mit
15 - 38° Dachneigung, Pultdach bzw. versetztes
Pultdach ab 10° Dachneigung**

Ziffer 2.5 Bautypen

~~Im gesamten BA II sind sowohl Kniestockhäuser als auch zweigeschossige Häuser zulässig (frei wählbar).~~

Die Ziffer 2.5 wird ersatzlos gestrichen.

Ziffer 2.7 Nebengebäude

~~Garagen und Nebengebäude sind in Dachform und -neigung dem Hauptgebäude anzupassen. Begrünte Flachdächer sind zulässig.~~

~~Abweichend von Art. 6 und 7 BayBO dürfen lediglich nach der Bayerischen Bauordnung zulässige Grenzgaragen aus gestalterischen Gründen (Traufe) 1,0 m von der Grundstücksgrenze abgesetzt werden.~~

~~Bei unmittelbar aneinandergrenzenden Garagen/Nebengebäude auf Nachbargrundstücken (Grenzbebauung) ist das zweite Gebäude in Höhe und Form sowie Dachneigung und Dachdeckung dem ersten Gebäude anzupassen.~~

~~Je Wohneinheit sind eine Garage mit Stauraum oder ersatzweise 1,5 Stellplätze auf dem Grundstück nachzuweisen.~~

~~Zufahrten sind mit offenen Fugen gepflastert (Granit, Beton) oder mit wassergebundener Decke herzustellen. Asphaltierte Zufahrten sind unzulässig.~~

Zwischen öffentlicher Verkehrsfläche und Garage ist auf der privaten Grundstückfläche ein mindestens 5.0 m tiefer Stellplatz anzuordnen, der zur öffentlichen Verkehrsfläche hin nicht eingefriedet werden darf. Kellergaragen sind nicht zulässig.

Der Stellplatzbedarf ist anhand der jeweils gültigen Satzung über die Herstellung von Stellplätzen und deren Ablösung der Gemeinde Perkam (Stellplatzsatzung) nachzuweisen.

Private Stellplätze, Garagenvorplätze und Grundstückszufahrten sind mit einem wasserdurchlässigen Belag zu befestigen (z. B. Natursteinpflaster, Betonpflaster mit gerumpelten Fugen, Betonpflaster mit Rasenfuge, Schotterbelag, Schotterrasen).

2. BEGRÜNDUNG

2.1. Aufstellungsbeschluss

Mit Beschluss vom **01.02.2016** hat die Gemeinde Perkam die Änderung des Bebauungs- mit Grünordnungsplanes WA „Radldorf I“ durch Deckblatt Nr. 6 beschlossen.

Das Deckblatt Nr. 6 wird im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 Absatz 1 BauGB aufgestellt. Durch die Änderung und Ergänzung des bestehenden Bauleitplanes werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Die Planung führt zu keiner Veränderung des Gebietscharakters und baut auf dem ursprünglichen Bauleitplankonzept auf. Inhalt und Darstellungen orientieren sich an der bestehenden Planung.

Das Vorhaben löst keine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung aus, es bestehen keine Anhaltspunkte, dass durch das Vorhaben die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes beeinträchtigt werden.

2.2. Anlass der Planaufstellung

Die Änderungen der textlichen Festsetzungen sollen den Bauwerbern größere Gestaltungsspielräume bei der Nutzung der Bauparzellen und der Gestaltung der Gebäude eröffnen. Zudem sollen sich die Festsetzungen an die Regelungen angleichen, die für Bebauungspläne jüngerer Datums in der Gemeinde Perkam getroffen werden. Dadurch kann gewährleistet werden, dass innerhalb der Gemeinde vergleichbare Anforderungen an die Bebauung und Grundstücksgestaltung gestellt werden.

Der Gemeinderat vertritt die Auffassung, dass sich die vorliegenden Änderungen der Festsetzungen nicht auf die Grundzüge der ursprünglichen Planung auswirken. Die Änderungen wirken sich nicht negativ auf das Ortsbild aus.

3. VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss

Die Gemeinde Perkam hat am **01.02.2016** die Änderung des Bebauungs- mit Grünordnungsplanes WA „Radldorf I“ mittels Deckblatt **Nr. 6** beschlossen. Die Änderung erfolgt im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB ohne Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB. Der Aufstellungsbeschluss wurde am **02.02.2016** ortsüblich bekannt gemacht.

Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Die Gemeinde Perkam hat am **01.02.2016** den Entwurf sowie die Begründung des Deckblattes **Nr. 6** in der Fassung vom **01.02.2016** gebilligt und die Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Öffentliche Auslegung / Behörden- und Trägerbeteiligung

Der Entwurf des Deckblattes **Nr. 6** in der Fassung vom **01.02.2016** wurde mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom **11.02.2016** bis einschließlich **11.03.2016** zur Einsicht öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung wurde am **02.02.2016** ortsüblich bekannt gemacht. Gleichzeitig wurde die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Satzungsbeschluss

Die Gemeinde Perkam hat das Deckblatt **Nr. 6** in der Fassung vom **01.02.2016** nach Prüfung der Bedenken und Anregungen zum Verfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am **14.03.2016** als Satzung beschlossen (§ 10 Abs. 1 BauGB).



Perkam, den 17. März 2016
H. Ammer, Erster Bürgermeister

Ausfertigung

Das Deckblatt **Nr. 6** zum Bebauungs- und Grünordnungsplan wird hiermit ausgefertigt.



Perkam, den 17. März 2016
H. Ammer, Erster Bürgermeister

Inkrafttreten

Die Gemeinde Perkam hat das Deckblatt **Nr. 6** zum Bebauungs- und Grünordnungsplan gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am **17.03.2016** ortsüblich bekannt gemacht. Das Deckblatt **Nr. 6** tritt damit am **17.03.2016** in Kraft.



Perkam, den 17. März 2016
H. Ammer, Erster Bürgermeister