

## **Bebauungsplan**

Allgemeines Wohngebiet


### **„Hopfengartensiedlung I“**

#### **Deckblatt Nr. 8**

##### **Änderung:**

##### **4. Verkehrsflächen, Bauflächen, Grünflächen**

Unabhängig des Baugrenzenverlaufes sind die Abstandsflächenregelungen der Bayerischen Bauordnung einzuhalten.

4.3  blau, Bebauungsgrenze

4.4  violett, entfällt

##### **5.1 Hauptgebäude**

Die Dachneigung von Gebäudeanbauten bzw. Gebäudeerweiterungen ist der Dachneigung des bestehenden Hauptgebäudes anzupassen.

##### **1 Vollgeschoss mit vollausbaufähigem Dachgeschoss**

Dachform: Satteldach, 28° - 53°

Traufhöhe: maximal 4,75 m; Als Traufhöhe gilt entsprechend Art. 6 Abs. 3 BayBO das Maß von der natürlichen Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut.

Kniestock: bei Dachneigung 46° - 53° max. 0,80 m  
bei Dachneigung 28° - 45° max. 1,25 m zulässig  
gemessen von der Oberkante Rohfußboden bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Unterkante der Dachsparren.

Sockelhöhe: nicht über 0,50 m

##### **2 Vollgeschosse**

Traufhöhe: maximal 6,50 m; Als Traufhöhe gilt entsprechend Art. 6 Abs. 3 BayBO das Maß von der natürlichen Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut.

**Begründung:**

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes „Hopfengartensiedlung I“ von 1962 sind nicht mehr zeitgemäß.

Durch die Änderung ergeben sich erweiterte Gestaltungsmöglichkeiten. Die Bauherren werden nicht in ein zeit- und kostenintensives Genehmigungsverfahren gedrängt. Durch die Formulierung der Festsetzung ist aber gewährleistet, dass bei Umbauten die gestalterische Anpassung an den Baubestand Beachtung findet.

Die Änderung des Bebauungsplanes dient dem flächensparenden Bauen.

Durch die Änderung der Festsetzungen des Bebauungsplanes werden die Grundzüge der Planung nicht berührt.

Die Änderung des Bebauungsplanes erfolgt somit als vereinfachte Änderung nach § 13 Baugesetzbuch.

Rain, den



Berger  
Erster Bürgermeister

## Deckblatt Nr. 8

zum

### Bebauungsplan „Hopfengartensiedlung I“.

Gemeinde: Rain  
Landkreis: Straubing-Bogen  
Reg. Bezirk: Niederbayern

#### 1. Auslegung

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 12.02.2003 die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Das Deckblatt Nr. 8 wurde mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 31.03.2003 bis 07.05.2003 öffentlich ausgelegt.

Rain, 16.05.2003

  
Berger, 1. Bürgermeister

#### 2. Satzung

Die Gemeinde Rain hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 07.05.2003 das Deckblatt gem. § 10 BauGB und Art. 91 Abs. 3 BauBO in der Fassung vom 07.05.2003 als Satzung beschlossen.

Rain, 16.05.2003

  
Berger, 1. Bürgermeister

#### 3. Ausfertigung

Das Deckblatt wird hiermit ausgefertigt.

Rain, 16.05.2003

  
Berger, 1. Bürgermeister



#### 4. Inkrafttreten

Die Gemeinde Rain hat gem. § 10 BauGB das Deckblatt ortsüblich bekannt gemacht. Damit tritt das Deckblatt mit Begründung in Kraft.

Rain, 16.05.2003

  
Berger, 1. Bürgermeister

