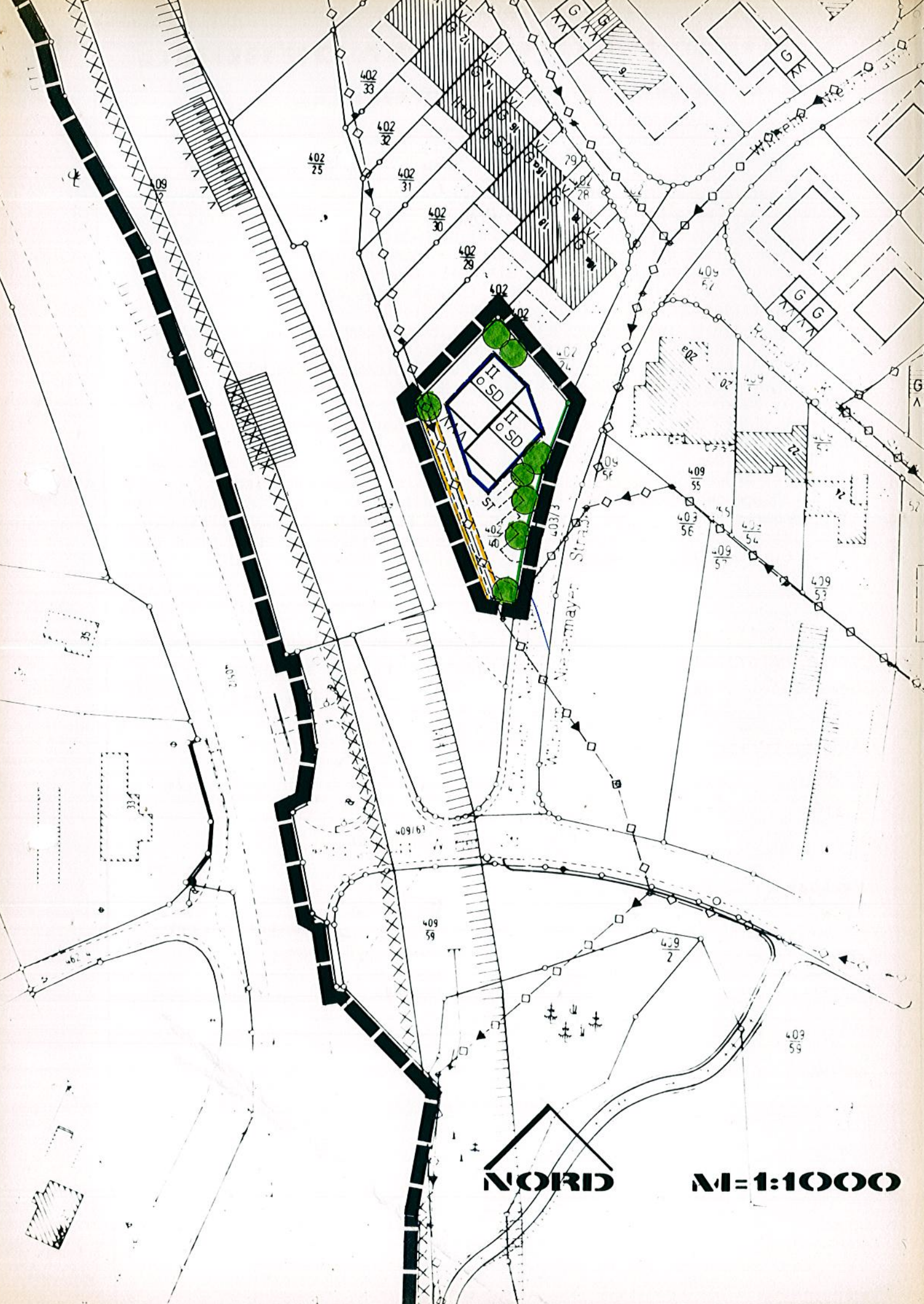
DECKBLATT NR. 33
ZUM BEBAUUNGSPLAN
DER STADT PASSAU
„ROSENAU"

GEMARKUNG
GRUBWIES

PASSAU, 23.06.1986
AMT FÜR STADTPLANUNG UND BAUAUFSICHT
i.A.


II
o SD
II
o SD
NORD
M=1:1000

VEREINFACHTE ÄNDERUNG GEMÄSS § 13 BBauG

Inhalt der Änderung

Der Grundstückseigentümer vom Flurstück Nr. 402/40 beantragt die Verschiebung der Baugrenzen nach Norden und Osten, ein ausbaufähiges Dachgeschoß mit einem Kniestock und ein Satteldach mit max. 28° Neigung.
Zwei Vollgeschosse dürfen nicht überschritten werden, d.h.bei der vorhandenen Geländeneigung ist das Untergeschoß als Vollgeschoß im Sinne des Art.2 Abs.4 BayBO anzusehen. Das zweite Vollgeschoß ist das Erdgeschoß. Das Dachgeschoß darf kein Vollgeschoß (Art. 2 Abs. 4 BayBO) sein.
Bei einer vorgeschriebenen bergseitigen Traufhöhe (gemessen bei dem Nachbargrundstück Fl.Nr. 402/24 näherliegendem Gebäudeteil) von 4,00 m ergibt sich bei einer Dachneigung von max. 28° und einer beantragten Gebäudetiefe von 15,865 m eine max. Firsthöhe von 8,36 m.(Traufhöhe max. 393,40 ü.NN.; Firsthöhe max. 397,80 ü.NN.)
Anstelle einer Doppelgarage an der nördlichen Grundstücksgrenze sind nun 5 Pkw-Stellplätze im südlichen Grundstücksbereich geplant.
Die Grundzüge der Planung werden durch diese Änderung nicht berührt. Ein vereinfachtes Änderungsverfahren gemäß § 13 BBauG ist deshalb möglich.
Die Grundzüge der Planung (die für den Bebauungsplan bestehende Konzeption der Ordnung der städtebaulichen Entwicklung, siehe Kommentar zum BBauG Ernst-Zinkhahn-Bielenberg § 13 Rd.Nr. 11) werden mit der beantragten Änderung nicht berührt. Eine vereinfachte Änderung nach § 13 BBauG ist deshalb möglich.

Die betroffenen und benachbarten Grundstückseigentümer stimmen der vereinfachten Änderung auf Flurstücksnummer 402/40, Gemarkung Grubweg , gemäß § 13 BBauG zu.