

DECKBLATT NR. 2 **"KELLERFELD"**



ZUM BEBAUUNGSPLAN DES MARKTES PILSTING

LANDKREIS: DINGOLFING – LANDAU

REGIERUNGSBEZIRK: NIEDERBAYERN

PLANUNG :

ARCHITEKTEN
INGENIEURE
W E B E R

Marktplatz 10
94239 Ruhmannsfelden
FON: 09929/957780
FAX: 09929/9577899
info@arch-ing-weber.de

DIESES DECKBLATT UMFASST INSGESAMT 7 SEITEN

INHALT :	Blatt
I. PLANÜBERSICHT	3
II. VERFAHREN / ÄNDERUNGEN	4
III. UMWELTBERICHT	6
IV. BEGRÜNDUNG	6

Abkürzungen: BBPL = Bebauungsplan
FNPL = Flächennutzungsplan
BayBO = Bayerische Bauordnung
BauBG = Baugesetzbuch

I. PLANÜBERSICHT



LAGEPLAN BBPL „Kellerfeld“ (ohne Maßstab)

Markt Pilsting



- M. Hiergeist -
1. Bürgermeister

Verfahren	Rechtsgrundlage	Datum/Frist
Rechtskraft Bebauungsplan		04.05.2000
Änderungsbeschluss Deckblatt	§ 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB	14.12.2020
Bekanntmachung Änderungsbeschluss	§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB	09.03.2021
Fachstellenbeteiligung	§ 4 Abs. 1 Satz 1 BauGB	10.03.2021
Öffentliche Auslegung	§ 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB	Vom 15.03. – 16.04.2021
Bedenken u. Anregungen, Beschluss	----	26.04.2021
Satzungsbeschluss Deckblatt	§ 10 Abs. 1 BauGB	26.04.2021
Rechtskraft Deckblatt	§ 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB	10. MAI 2021

Bestandsaufnahme:	
Entwurf	:
Planfassung	: 26.04.2021
	
ENTWURFSVERFASSER	

II. VERFAHREN / ÄNDERUNGEN

II.1. Verfahren:

Die Durchführung der Änderung des Bebauungsplanes "Kellerfeld" in Pilsting durch das Deckblatt Nr. 2 ist im beschleunigten Verfahren nach § 13 BauGB vorgesehen.

Alle mit diesem Deckblatt nicht veränderten Festsetzungen behalten ihre Gültigkeit. Diese werden in diesem Deckblatt nicht aufgeführt.

Es werden nur die geänderten Bezeichnungen und Ziffern des Bebauungsplanes dargestellt.

II.2. Änderungen:

II.2.1 Änderung 1: Planliche Festsetzungen

Der Änderungsbereich bezieht sich auf die sonstigen Planzeichen und Festsetzungen, genauer gesagt auf die Umgrenzung von Flächen für Garagen.

Angepasst werden soll:

Ziff. 5.2 Garagenfestsetzung:

G	a
---	---

Festsetzung: Umgrenzung von Flächen für Garagen

In

G	a
---	---

Vorschlag: Umgrenzung von Flächen für Garagen

II.2.2 Änderung 2: Textliche Festsetzungen

Der Änderungsbereich bezieht sich auf die Dachformen, -neigung, -deckung und die Dachfarbe sowie die Garagen- und Nebengebäude des BBPL „Kellerfeld“.

Angepasst werden soll:

Ziff. 2.1 Dachform:

Satteldach, First parallel zur längeren Hausseite.

In

Satteldach, Walm- oder Zeltdach, Pultdach oder versetztes Pultdach, Dächer mit durchgehender Firstlinie des Hauptbaukörpers, First parallel zur längeren Gebäudeseite.

Ziff. 2.2 Dachneigung:

28° - 38°

In

Satteldach Dachneigung 10-38°,
Walm- oder Zeltdach Dachneigung 10-38°,
Pultdach oder versetztes Pultdach Dachneigung 10-18°,

Ziff. 2.3 Dachdeckung:

Pfannen, Falzziegel
Unzulässig sind asbesthaltige Dachdeckungsmaterialien, Blech- und Aluminiumdeckungen, Kunststoffe;
Sonnenkollektoren sind ohne Zwischenraum anzuordnen und sollten die Waagrechte betonen.

In

Kleinförmige Dachpfannen oder Dachsteine, Farbe rot/braun/grau/schwarz,
Ausschließlich kleinformatige beschichtete Blecheindeckung, Farbe rot/braun/grau/schwarz,
Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen sind möglichst eng an das Dach anliegend zu montieren und sollten die Waagrechte betonen.
Aufgeständerte Anlagen auf dem Dach sind unzulässig.

Ziff. 2.4 Dachfarbe:

rot

In

rot/braun/grau/schwarz

Ziff. 4.0 Garagen- und Nebengebäude

Garagen- und Nebengebäude sind in der Dachform und Dachneigung dem Hauptgebäude anzugleichen. Kellergaragen und Flachdachgaragen sind unzulässig.

Zusammengebaute Garagen sollen gleiche Dachdeckung erhalten.

Grenzgaragen:

Wandhöhe (traufseitig)	max. 3,00 m ab OK fertige Straße sonst nach BayBO
------------------------	--

In

Garagen- und Nebengebäude sind in der Dachform und Dachneigung dem Hauptgebäude anzugleichen. Zudem sind Flachdachgaragen zulässig. Kellergaragen sind unzulässig.

Zusammengebaute Garagen sollen gleiche Dachdeckung erhalten.

Die Garagen sind in den „normalen“ Baugrenzen des Grundstücks zulässig.

Grenzgaragen:

Wandhöhe (traufseitig)	max. 3,00 m ab OK fertige Straße sonst nach BayBO
------------------------	--

III. UMWELTBERICHT

Die Änderung des Bebauungsplanes "Kellerfeld" in Pilsting soll im beschleunigten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt werden. Es kann deshalb auf die Umweltprüfung verzichtet werden, da keine erheblichen Umweltauswirkungen aus der Änderung erkennbar sind.

IV. BEGRÜNDUNG

Die Änderung des Bebauungsplanes "Kellerfeld " in Pilsting mit Deckblatt Nr. 2 ist im beschleunigten Verfahren vorgesehen, weil,

- mit der Deckblattänderung die Grundzüge des Bebauungsplanes nicht verändert werden,
- mit der Deckblattänderung keine erheblichen Umweltauswirkungen erkennbar sind.

Die Anpassung der Dachformen und Dachneigungen ist notwendig, da sich mehrere Bauinteressenten beim Bauamt der Gemeinde gemeldet haben und eine zeitgemäße Bauweise im alten Bebauungsplan nicht gegeben ist.

Aufgestellt: Ruhmannsfelden, 26.04.2021

ARCHITEKTEN INGENIEURE WEBER	ARCHITECT UND BERATENDE INGENIEURE WEBER PART GMBB Marktplatz 10 94239 Ruhmannsfelden Telefon: 09929 / 95778-0 Fax: 09929 / 95778-99 E-Mail: info@arch-ing-weber.de Web: www.arch-ing-weber.de
---	---

i.A. Bielmeier