

DECKBLATT NR. 4

zum Bebauungsplan "Schloßfeld III"

Die textlichen Festsetzungen werden wie folgt geändert:

- 0.6 "Dachgauben :Zulässig sind Dachgauben mit einer Vorderansichtsfläche von maximal 2,50 m². Die Gauben dürfen 1/3 der Dachlänge je Seite nicht überschreiten. Unterschiedliche Gaubenformen an einem Gebäude sind nicht zulässig.
Dachgauben und Dachflächenfenster gemeinsam auf einer Dachfläche sind unzulässig."

Begründung

Es hat sich herausgestellt, daß die bisherige Festsetzung zu Dachgauben inzwischen veraltet ist. Bei aktuellen Bebauungsplänen wird grundsätzlich von einer Vorderansichtsfläche von 2,50 m² ausgegangen.

Um eine Benachteiligung der Bürger in den seit längeren bestehenden Baugebieten zu vermeiden, sollen die verschiedenen Bebauungspläne einander angeglichen werden.

Dies dient der Vereinfachung der Verwaltung und verhindert, daß Bürger, wenn sie einen Dachgeschoßausbau planen, in ein Genehmigungsverfahren gedrängt werden.

Gem. § 11 BauGB angezeigt.
Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wurde nicht geltend gemacht.

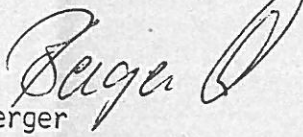
Straubing, ~~.....~~ 8. AUG. 1995
Landratsamt Straubing-Bogen

I.A.


Lermer
Regierungsrat

Der Entwurf des Deckblattes Nr. 4 wurde gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 10.05.1995 bis 20.06.1995 in der Geschäftsstelle der Verwaltungsgemeinschaft Rain öffentlich ausgelegt.

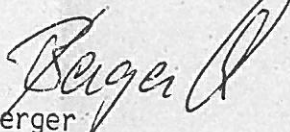
Rain, 27.07.1995


Berger

1. Bürgermeister

Der Gemeinderat hat am 18.07.1995 das Deckblatt Nr. 4 gem. § 10 BauGB und Art. 91 Abs. 3 BayBO als Satzung beschlossen.

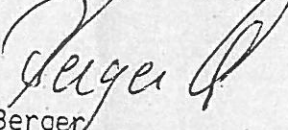
Rain, 27.07.1995


Berger

1. Bürgermeister

Das Deckblatt Nr. 4 des Bebauungsplanes wurde dem Landratsamt Straubing-Bogen mit Schreiben vom 27.07.1995 gem. § 11 Abs. 3 BauGB angezeigt.

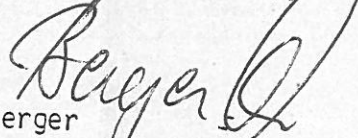
Rain, 27.07.1995


Berger

1. Bürgermeister

Das Deckblatt Nr. 4 wird hiermit nach Durchführung des Anzeigeverfahrens gem. § 11 Abs. 1 u.3 BauGB ausgefertigt.

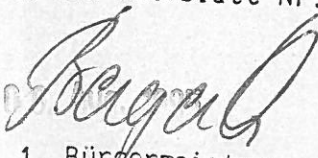
Rain, 09. Aug. 1995


Berger

1. Bürgermeister

Die Gemeinde hat am 09. Aug. 1995 die Durchführung des Anzeigeverfahrens gem. § 12 Satz 1 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Das Deckblatt Nr. 4 ist damit nach § 12 Satz 4 BauGB rechtsverbindlich.

Rain,


Berger, 1. Bürgermeister