

MARKT WINDORF

LANDKREIS PASSAU

REGIERUNGSBEZIRK  
NIEDERBAYERN



**DECKBLATT 01**

**ZUM BEBAUUNGS- UND GRÜNDORDNUNGSPLAN**

**WA „SÜDHANG“, Otterskirchen**

**AUFGESTELLT:**  
**WINDORF, den 08.07.2014**

**MARKT WINDORF**  
**BAUAMT**

## 1. Vorbemerkungen

Der Bebauungsplan WA „Südhang“, Otterskirchen, wurde am 27.07.2012 ortsüblich durch Anschlag an der Amtstafel bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

## 2. Änderung der textlichen Festsetzungen

§ 16 der textlichen Festsetzungen (Dächer) wird wie folgt neu gefasst:

### § 16 Dächer

#### (1) Dachform- -neigung und Material

<b>FD</b>	<b>Flachdach: bekiest oder extensiv begrünt</b>
<b>SD</b>	<b>Satteldach: 22 – 35°, Ziegel naturrot oder anthrazit / Blechdeckung</b>
<b>WD</b>	<b>Walmdach: 19 – 30°, Ziegel naturrot oder anthrazit</b>
<b>ZD</b>	<b>Zeltdach: 19 – 30°, Ziegel naturrot oder anthrazit</b>
<b>PD</b>	<b>Pulldach: 5 – 10°, Blechdeckung</b>
<b>↔</b>	<b>Hauptfirstrichtung</b>

**Anbauten, Garagen und Nebengebäude  
Dachausbildung wie Hauptgebäude**

## 3. Begründung

Die vorherrschende und auch historisch begründete Dachform im Markt Windorf ist das Satteldach.

Als Zugeständnis zu aktuellen Dachformen und auch in Hinblick auf weiter anhaltende Nachfrage nach altengerechten Wohnformen werden auch das Walmdach und das Zeltdach zugelassen.

Farbe und Materialanmutung bestimmen wesentlich das Bild einer Dachlandschaft und sind damit bestimmend für das Ortsbild.

Für den Erhalt des Ortsbildes aber auch des Landschaftsbildes treffen die Festsetzungen somit auch Regelungen zu den Dachfarben.

## 4. Verfahren

Die Änderung erfolgt im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB, weil die Grundzüge der Planung nicht berührt sind. Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 b genannten Schutzgüter.

## 5. Umweltprüfung/Umweltbericht

- nicht erforderlich –

Windorf, 08.07.2014

Markt Windorf  
Bauamt

Verfahrensvermerke für die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Südhang“, Otterskirchen (vereinfachte Änderung gem. § 13 BauGB)

1.

Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung vom 08. Juli 2014 die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Südhang“, Otterskirchen, im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 11. Juli 2014 ortsüblich bekannt gemacht.

2.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB an der Bauleitplanung für das Deckblatt Nr. 01 mit Begründung in der Fassung vom 08.07.2014 hat in der Zeit vom 23.07.2014 bis 25.08.2014 stattgefunden.

3.

Den Behörden / Träger öffentlicher Belange wurde gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme zu dem Deckblatt Nr. 01 mit Begründung in der Fassung vom 08.07.2014 bis zum 25. August 2014 gegeben. Darüber hinaus wurden sie von der öffentlichen Auslegung informiert.

4.

Der Markt Windorf hat mit Beschluss des Marktgemeinderates vom 23.09.2014 das Deckblatt Nr. 01 gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 08.07.2014 als Satzung beschlossen.

Windorf, den 25.09.2014

Langer  
Erster Bürgermeister

7.

Ausgefertigt  
Windorf, 25.09.2014

Langer  
Erster Bürgermeister

8.

Der Satzungsbeschluss zum Deckblatt Nr. 01 wurde am 26.09.2014 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich durch Anschlag an der Amtstafel bekannt gemacht. Das Deckblatt zum Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Windorf, 26.09.2014

Langer  
Erster Bürgermeister

