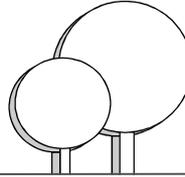




**GEMEINDE
RAIN**



**dipl.-ing. gerald eska
landschaftsarchitekt**

ELSA-BRÄNDSTRÖM-STR. 3, D-94327 BOGEN
FON 09422 / 805450, FAX -/805451
info@eska-bogen.de www.eska-bogen.de

**DECKBLATT NR. 1
ZUM
BEBAUUNGS- MIT GRÜNORDNUNGSPLAN
ALLGEMEINES WOHNGEBIET (WA)
"REHWIESEN II"
- VEREINFACHTES VERFAHREN GEM. § 13 BAUGB -**

Gemeinde Rain
Landkreis Straubing-Bogen
Regierungsbezirk Niederbayern

**BEGRÜNDUNG
UND
GEÄNDERTE FESTSETZUNG**

Aufstellungsbeschluss vom 16.09.2015
Satzungsbeschluss vom2015

Planungsträger:

Gemeinde Rain, über
VG Rain
vertreten durch Frau
Erste Bürgermeisterin Anita Bogner
Schlossplatz 2
D-94369 Rain
Fon 09429/9401-0
Fax 09429/9401-26
info@vgem-rain.de

.....
Anita Bogner
Erste Bürgermeisterin

Aufgestellt:

Büro Dipl.-Ing.
Gerald Eska
Landschaftsarchitekt
Elsa-Brändström-Str. 3

D-94327 Bogen
Fon 09422/8054-50
Fax 09422/8054-51
info@eska-bogen.de

.....
Gerald Eska
Landschaftsarchitekt





BEGRÜNDUNG

1. Planungsanlass

Die Gemeinde Rain beabsichtigt eine geringfügige Änderung der bisherigen textlichen Festsetzungen des Bebauungs- mit Grünordnungsplanes WA „Rehwiesen II“ hinsichtlich des zulässigen Maßes der baulichen Nutzung.

Anlass ist die Feststellung bei mehreren Bauanträgen, dass bei einer Einbeziehung auch der *Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten* in die Berechnung der festgesetzten Grundflächenzahl von max. 0,35 diese Obergrenze bei manchen Parzellen nicht ausreicht.

Um diesbezügliche Befreiungen zukünftig zu vermeiden, soll diese Beschränkung für den ganzen Geltungsbereich aufgehoben werden.

2. Planungsrechtliche Ausgangssituation

Es liegt ein rechtskräftiger Bebauungs- mit Grünordnungsplan mit Satzungsbeschluss vom 19.11.2014 vor; dieser soll durch vorliegendes Deckblatt 1 hinsichtlich der Ziff. 1.2.2 der Festsetzungen durch Text geändert werden.

3. Verfahren

Die Gemeinde wendet das vereinfachte Verfahren gem. § 13 BauGB an, da durch die Änderung des Bauleitplanes die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, nicht vorbereitet oder begründet wird und keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter bestehen.



FESTSETZUNGEN DURCH TEXT NACH § 9 BAUGB

1 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 ABS. 1 BAUGB)

...

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

1.2.1 ...

Bisherige Festsetzung:

1.2.2 Grundflächenzahl (GRZ): max. 0,35 einschl. Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten

Geänderte Festsetzung des vorliegenden Deckblattes:

1.2.2 Grundflächenzahl (GRZ): max. 0,35

1.2.3 ...

...

Alle weiteren Festsetzungen behalten unverändert ihre Gültigkeit.