



6105.2 / 041287

Bekanntmachung

über die Absicht den qualifizierten Bebauungsplan „WA Windinger Feld“
durch Deckblatt Nr. 01 zu ändern
(§2 Abs. 1 Satz 2 BauGB)

Der Gemeinderat Zenting hat in der Sitzung am 17.01.2022 folgenden

Aufstellungsbeschluss

gefasst.

Der qualifizierte Bebauungsplan „WA Windinger Feld“ wird gemäß §§ 1 und 2 BauGB durch Deckblatt Nr. 01 geändert.

Die Textlichen Festsetzungen des qualifizierten Bebauungsplanes „WA Windinger Feld“

- **3.4.1.2 Dachform:**

Satteldach mit Dachneigung von 22° - 32°

Werden wie folgt geändert:

Satteldach, Pultdach und Walmdach mit Dachneigung 20° - 32°

- **3.4.1.3 Dachgauben:**

Folgende Dachgauben werden ausdrücklich für zulässig erklärt:

Schleppgaube, Spitzgaube mit Satteldach

Gauben sind nur ab einer Mindestdachneigung von 30° zulässig. Höchstanzahl pro Gebäude 2 Gauben, je Seite.

Die Gaubenbreite darf max. 120 cm betragen und dürfen zusammen ¼ der Hauslänge nicht überschreiten.

Werden wie folgt geändert:

Zwerchhäuser / Zwerchgiebel sowie Dachgauben als Giebelgauben mit Satteldach oder Schleppgauben sind zulässig. Der First bzw. die Oberkante von Zwerchhäusern und Dachgauben muss mind. 0,50 m unter dem First des Hauptdaches liegen. Gauben sind nur ab einer Mindestdachneigung von 30° zulässig. Höchstanzahl pro Gebäude 2 Gauben, je Seite. Die Gaubenbreite darf max. 3,00 m betragen und dürfen zusammen 1/3 der Hauslänge nicht überschreiten.

- **3.4.1.5 Dachdeckung:**
Naturrote Dacheindeckung aus Ziegel oder Betonpfannen oder begrünte Dächer.
Werden wie folgt geändert:
Für Haupt- und Nebengebäude sind als Dacheindeckungen Dachziegel in roten und anthrazit Farbtönen zulässig.

- **3.4.1.6 Kniestock:**
Kniestock ist zulässig. Die Kniestockhöhe darf max. 1.10 m bis OK Pfette, gemessen ab Oberkante Fußboden betragen.
Werden wie folgt geändert:
Festsetzung Kniestock entfällt ersatzlos.

- **3.4.1.9 Wandhöhe:**
Bei Gebäudetyp max. 7,00 m, talseitig
 max. 4,50 m, bergseitig
Die Höhen-Angaben beziehen sich auf Oberkante des gewachsenen Geländes.
Werden wie folgt geändert:
Bei Gebäudetyp max. 8,00 m talseitig
 max. 6,00 m bergseitig

- **3.4.1.12 Erker:**
Erker dürfen nur ebenerdig eingebaut werden und max. 1,00 m über die Gebäudeflucht hinausragen.
Erker dürfen nicht mehr als drei Ecken haben. Runde Erker sind nicht erlaubt.
Werden wie folgt geändert:
Erker dürfen nur ebenerdig eingebaut werden.
Erker dürfen nicht mehr als drei Ecken haben. Runde Erker sind nicht erlaubt

- **3.4.3.2 Stützmauern:**
Stützmauern sind nur bei technischer Notwendigkeit als Ausnahme mit 0,60 m Höhe zugelassen. Der Nachweis der Notwendigkeit ist durch Schnitte zu belegen. Mit aufgesetztem Zaun darf die Gesamthöhe 1,50 m nicht überschreiten.
Werden wie folgt geändert:
Stützmauern sind nur bei technischer Notwendigkeit als Ausnahme mit 1,60 m Höhe zugelassen. Der Nachweis der Notwendigkeit ist durch Schnitte zu belegen. Mit aufgesetztem Zaun darf die Gesamthöhe 2,80 m nicht überschreiten.

- **3.4.3.3 Böschungen:**
Aufschüttungen sind nur zur bergseitigen Angleichung an die Straße im Zufahrts- und Eingangsbereich zulässig. Im Abstand von 1,00 m zur Grundstücksgrenze und von 3,00 m zur freien Flur hin sind Geländeänderungen untersagt.
Werden wie folgt geändert:
Aufschüttungen und Abgrabungen sind zur bergseitigen Angleichung an die Straße im Zufahrts- und Eingangsbereich zulässig. Mit Einverständnis des Nachbarn darf bis zur Grundstücksgrenze gebaut werden.
Zur freien Flur hin sind Geländeänderungen untersagt.

Alle restlichen Festsetzungen des Bebauungsplans „WA Windinger Feld“ behalten ihre Gültigkeit.

Die Gemeinde ist mit der Beauftragung des Ingenieurbüros Nicolay, Pocking zur Durchführung der Bauplanänderung einverstanden.

Der Aufstellungsbeschluss wird hiermit gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB öffentlich bekannt gemacht.

Thurmansbang, den 20.01.2022/gh
Gemeinde Zenting



Rohowski, 1. Bürgermeister



An den Gemeindetafeln Thurmansbang, Zenting
angeschlagen am: Hz.....
abgenommen am: Hz.....
Mitteilungsblatt Nr.: vom.....