

# Bergwaldgemeinde Zenting

am Brotjacklriegel –Region Sonnenwald-  
Landkreis Freyung-Grafenau



6105.2 / 040219

## Bekanntmachung

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

Der Gemeinderat Zenting hat in der Sitzung am 20.08.2021 folgenden

### Aufstellungsbeschluss

gefasst.

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

Die Textlichen Festsetzungen des qualifizierten Bebauungsplanes „Windinger Feld II“

Ziffer 3.4.1.2 „Dachform: Satteldach mit Dachneigung von 22° - 32°.“

Werden wie folgt geändert.

**Satteldach, Pultdach und Walmdach mit Dachneigung von 20° - 32°.**

Ziffer 3.4.1.3 Dachgauben: folgende Dachgaubenarten 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  $\frac{1}{4}$  der Hauslänge nicht überschreiten.

**Zwerchhäuser / Zwerchgiebel sowie Dachgauben als Giebelgauben mit Satteldach oder Schleppgauben sind zulässig. Der First bzw. die Oberkante von Zwerchhäusern und Dachgauben muss mindestens 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  $\frac{1}{3}$  der Hauslänge nicht überschreiten.**

Ziffer 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.**

Ziffer 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.**

Ziffer 3.4.1.9 Wandhöhe: bei Gebäudetyp max. 7.00, talseitig u. max. 4.50 m bergseitig. Werden wie folgt geändert:

**Bei Gebäudetyp max. 8.00 m, talseitig u. max. 6.00 m, bergseitig**

Ziffer 3.4.1.12 Erker: Erker dürfen nur ebenerdig eingebaut werden und max. 1,0 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.**

Ziffer 3.4.3.2 Stützmauern: Stützmauern sind nur bei technischer Notwendigkeit als Ausnahme mit 60 cm 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 160 cm Höhe zugelassen. Der Nachweis der Notwendigkeit ist durch Schnitte zu belegen. Mit aufgesetztem Zaun darf die Gesamthöhe 2.80 m nicht überschreiten.**

Ziffer 3.4.3.3 Böschungen: Aufschüttungen sind nur zur bergseitigen Angleichung an die Straße im Zufahrts- u. 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 zur Grundstücksgrenze gebaut werden. Zur freien Flur hin sind Geländeänderungen untersagt.**

Die Gemeinde ist mit der Beauftragung des Ingenieurbüros Pichlmeier, Grafenau zur Durchführung der Bauplanänderung einverstanden.

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

Thurmansbang, den 22.12.2021/gh  
Gemeinde Zenting



Rohowski, 1. Bürgermeister

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