

**Begründung zur Bebauungsplanänderung**  
**„Doblbauer“ mit Deckblatt 14**

|                   |              |
|-------------------|--------------|
| Gemeinde:         | Aidenbach    |
| Landkreis:        | Passau       |
| Regierungsbezirk: | Niederbayern |

Die Eigentümer der Flurnummer 941/1 (Plinganserrstraße 6, 94501 Aidenbach) beabsichtigten beim Kauf des Objekts mehr Wohnraum zu schaffen. Der Erwerb ist hinsichtlich der Errichtung einer zusätzlichen Wohnung im Dachraum getätigt worden.

Um eine Nutzung des Dachraums als zusätzlichen Wohnraum zu ermöglichen bzw. der heutigen Wohnqualität gerecht zu werden, bedarf es kleinerer Änderungen des Bebauungsplan „Doblbauer“.

Gemäß dem beiliegenden Deckblatt 14 soll wie folgt geändert werden:

**Änderung textl. Festsetzung:**  
**1.61 zu 2.33a**

*Dachform:*

Satteldach 25° - 35 °

*Kniestock:*

Zulässig; Rohdecke bis OK Fußpfette max. 0,50 m

*Dachgauben:*

Schleppgauben zulässig, Breite max. 7,00, Dachneigung 5° - 10°

*Wandhöhe traufseitig:*

von der Geländeoberfläche im Mittel bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut max. 7,50 m

*Dacheindeckung:*

Farbe: dunkelbraun und rot bei Haupt-, Nebengebäuden und Garagen

Des Weiteren handelt es sich bei der geplanten Maßnahme um eine Maßnahme der Innenentwicklung. Hierbei wird dem Gebot des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden sowie dem Gebot der Nachverdichtung entsprochen.

Durch die Neugestaltung der Schleppgaupen wird die nutzbare Höhe des Dachgeschosses sowie die Belichtung deutlich verbessert. Die Maße entsprechen in etwa den bereits bestehenden Gaupen der Nachbarbebauungen.

im Auftrag gefertigt

