

Bebauungsplanänderung Siedlungsgelände „Bad“
94167 Tettenweis



Begründung zur Bebauungsplanänderung
mit Deckblatt Nr. 6,Siedlungsgelände „Bad“

Gemeinde Tettenweis
Landkreis Passau

2017-09-06

Verfasser Bebauungsplan:

arCH-de.com
architektur & design
Claus Hainzmeier Dipl.-Ing. Univ. Architekt
Edelweißstraße 14, 94094 Rottthalmünster
T +49 08533 91880-0, F +49 08533 91880-29

Begründung für Deckblatt Nr. 6, ... Siedlungsgelände „Bad“

Die umliegende Bebauung im Bereich der Ranzinger Straße, Siedlungsgelände „Bad“ besteht aus Einzelhäusern mit abgesetzten oder angebauten Garagen- und Carportbauwerken. Die vorliegende Siedlungsstruktur befindet sich an einem Hanggrundstück. Von daher wurde im früheren Bebauungsplan vom 20.06.1974 an der Stelle des Baugrundstücks eine Häuserzeile in UG+1 vorgegeben.

Der Bauwerber wünscht nun ein abgesetztes Garagenbauwerk, welches sich nicht an der Ostseite des Grundstücks, sondern an der Westseite befinden soll. Erschließung Wohngebäude und Garagenbauwerk hängen in der Funktion zusammen. Wohnräume sollen sich Richtung Süd/Süd-Ost orientieren.

Weiters wünscht der Bauwerber eine Bebauung mit zwei Vollgeschossen anstatt UG+1.

Das Niveau des Erdgeschosses soll in etwa ca. 1,50 bis 1,75 Meter über Garagenniveau angeordnet werden. Dadurch erfolgt eine städtebauliche Einordnung des zweigeschossigen Baukörpers in den Hang, welches die Wandhöhe reduziert.

Zudem soll ein Pultdach vorgesehen werden, welches mit der Traufe nach Norden ausgeführt werden soll. Mit einer Dachneigung von ca. 5 bis ca. 8 Grad ergibt sich somit eine Firsthöhe, die sich in der Höhe leicht unter den Nachbarfirsthöhen anordnet.

Der Baukörper selbst soll als langgestreckter, rechteckiger Baukörper im Verhältnis von nahezu 1 zu 2 vorgesehen werden, was den Pultdachkonstruktionen und der städtebaulichen Wirkung entgegen kommt. Die vorgestellte Entwurfsabsicht steht der städtebaulichen Grundabsicht des früheren Bebauungsplanes mit „Einzelhäusern und Garagenbauwerken“ somit nicht entgegen. Auf Ansprüche aktueller Erwartungen an das Wohnen „junger Familien“ wird somit entsprochen.



Unterschrift Architekt