

## **Bebauungsplan „Am Weinberg Erweiterung und Überarbeitung“, Deckblatt Nr. 9**

### **Verfahrensvermerke**

a) Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 23.02.2021 die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss wurde am ortsüblich bekanntgemacht.

---

Waas, 1. Bürgermeister

b) Die Beteiligung nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB hat in der Zeit vom bis zum stattgefunden.

---

Waas, 1. Bürgermeister

c) Die Gemeinde Niederwinkling hat mit Beschluss des Gemeinderates vom die Änderung des Bebauungsplanes als Satzung beschlossen.

Schwarzach,

---

Waas, 1. Bürgermeister

d) Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan-Deckblatt wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Das Bebauungsplan-Deckblatt ist damit in Kraft getreten.

Schwarzach,

---

Waas, 1. Bürgermeister

## **Bebauungsplan „Am Weinberg Erweiterung und Überarbeitung“, Deckblatt Nr. 9**

### **Inhalt (Änderung der textlichen Festsetzungen)**

#### **Ziffer 0.6.2 alt (gemäß Deckblatt Nr. 2):**

Dachgauben: Satteldachgauben mit einer Vorderansichtsfläche bis 1,50 m<sup>2</sup>, zulässig (bis max. 1/3 der Dachlänge).

Sog. „negative Dachgauben“ (Einschnitte in Dachfläche) sind nicht zugelassen.

Bei über 30° Dachneigung können auch Schleppegauben zugelassen werden.

#### **Ziffer 0.6.2 neu:**

Dachgauben: Die Errichtung von Dachgauben ist in jeder Form zulässig, wenn die Vorderansichtsfläche je Gaube maximal 4 m<sup>2</sup> beträgt.

#### **Ziffer 3 des Deckblatts Nr. 8 alt:**

Dachgaube: Stehende Dachgauben mit einer Vorderansichtsfläche vom max. 2,50 m<sup>2</sup> sind ab einer Mindestdachneigung von 25° zulässig.  
Bei Walmdächern und Pultdächern unzulässig.

#### **Ziffer 3 des Deckblatts Nr. 8 neu:**

Dachgaube: Es gelten die Vorschriften des Bebauungsplanes.

### **Begründung**

Um – auch im Sinne der seitens des Freistaats geänderten Gesetzgebung – den Ausbau von Dachgeschossen und die damit oft verbundene Errichtung von Dachgauben zu erleichtern, soll für den Geltungsbereich des gesamten Bebauungsplanes (samt Deckblättern) mittels Deckblatt Nr. 9 die genannte restriktive Festsetzung des Bebauungsplanes ersetzt werden.