

Original

GEMEINDE SCHONSTETT

LANDKREIS ROSENHEIM

BEBAUUNGSPLAN NR. 3 "AU"

1. ÄNDERUNG (§ 13 BauGB)

BEGRÜNDUNG

Fertigstellungsdaten:

Entwurf: 18.05.2018

Entwurfsverfasser:

Huber Planungs-GmbH
Hubertusstraße 7, 83022 Rosenheim
Tel. 08031 381091, Fax 37695
huber.planungs-gmbh@t-online.de

Planungsgrundlage / Planung

Die erste Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 für das Gebiet Au im Bereich des Grundstücks Fl.Nr. 756/31 Gemarkung Schonstett wird aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan entwickelt.

Die Grundeigentümer beantragten die Änderung, da im Verhältnis zu den umliegenden Grundstücken dieses Grundstück wesentlich größer ist. Auf dem Grundstück soll eine zweite Wohneinheit entstehen. Die Baugrenze soll erweitert werden. Die maximal überbaubare Grundfläche soll auf 217 m² festgesetzt werden. Dies entspricht einer GRZ von 0,3, was in etwa auch bei den anliegenden Grundstücken gegeben ist. Dies entspricht auch den Planungsgrundsätzen der Gemeinde, die einer Nachverdichtung im Innenbereich den Vorzug vor Baugebietsausweisungen in den Außenbereich den Vorzug gibt. Die Bebauung soll bis zu 1 Meter zur Ausgleichsfläche zugelassen werden.

Die derzeitig maximal überbaubare Grundfläche von 120 m² ist mit dem vorhandenen Gebäude ausgeschöpft. Mit der Erweiterung ist eine Gebäudegrundfläche von insgesamt 217 m² möglich. Dadurch ist die Bebauungsplanänderung erforderlich. Die Nachbarn sind mit der Änderung des Bebauungsplanes einverstanden, die Unterschriften liegen vor.

Durch die Planung wird keines der Schutzgüter Klima und Lufthygiene, Boden und Flächen, Grundwasser und Oberflächenwasser, Tiere und Pflanzen, Landschaft, Mensch, Kultur- und Sachgüter negativ beeinflusst.

Änderungsverfahren

Aufgrund der Geringfügigkeit der Änderungsplanung (die Grundzüge des Bebauungsplans werden nicht berührt) wird das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt. Deshalb wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen (Vereinfachtes Verfahren).

Schonstett, 20.09.2018



Fink

Erster Bürgermeister

Rosenheim, 18.05.2018



Huber Planungs-GmbH

