Original

GEMEINDE PRUTTING

BEGRÜNDUNG zum Bebauungsplan Nr.28 „Wolkering Finkenweg “ 3. Teiländerung im beschleunigten Verfahren gem. §13a BauGB

Planung
Josef Sommerer
Architekt
Langhausener Straße 8
83134 Prutting
08036-3919

Begründung

I. Anlass der Planung, Ziel und Zweck der Planung

I.1 Anlass der Planung

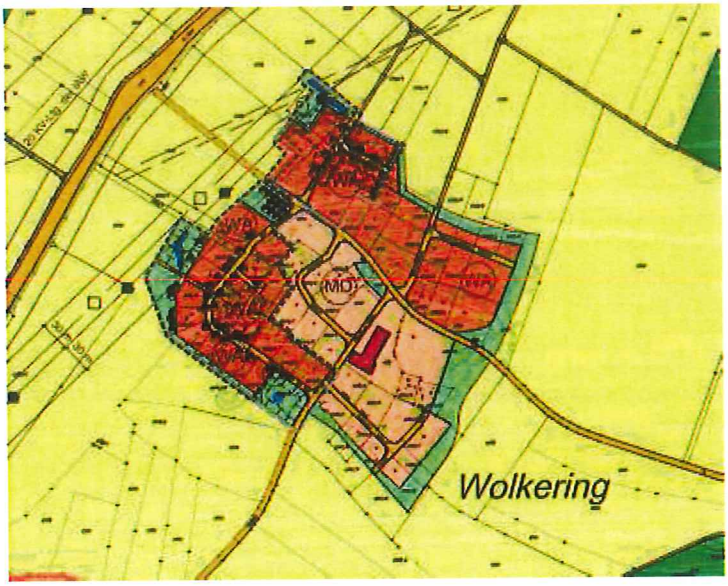
Die Gemeinde Prutting nahm einen über die Festsetzungen des Bebauungsplanes hinausgehenden Bauwunsch des Grundeigners von Flurstück Nr. 1723/2 zum Anlass, Festsetzungen des Urbebauungsplanes sowie der ersten und zweiten Änderung zu überprüfen und gegebenenfalls zu ändern.

Im Zuge einer maßvollen Nachverdichtung soll die Grundflächenzahl von ursprünglich 0,22 auf 0,25 angehoben und gleichzeitig der Bauraum dementsprechend angeglichen werden.

Zusätzlich soll für Terrassen, Balkone und Anlagen nach § 19 Abs. 4 BauNVO eine Überschreitung der Grundflächen in begrenztem Maße gestattet werden.

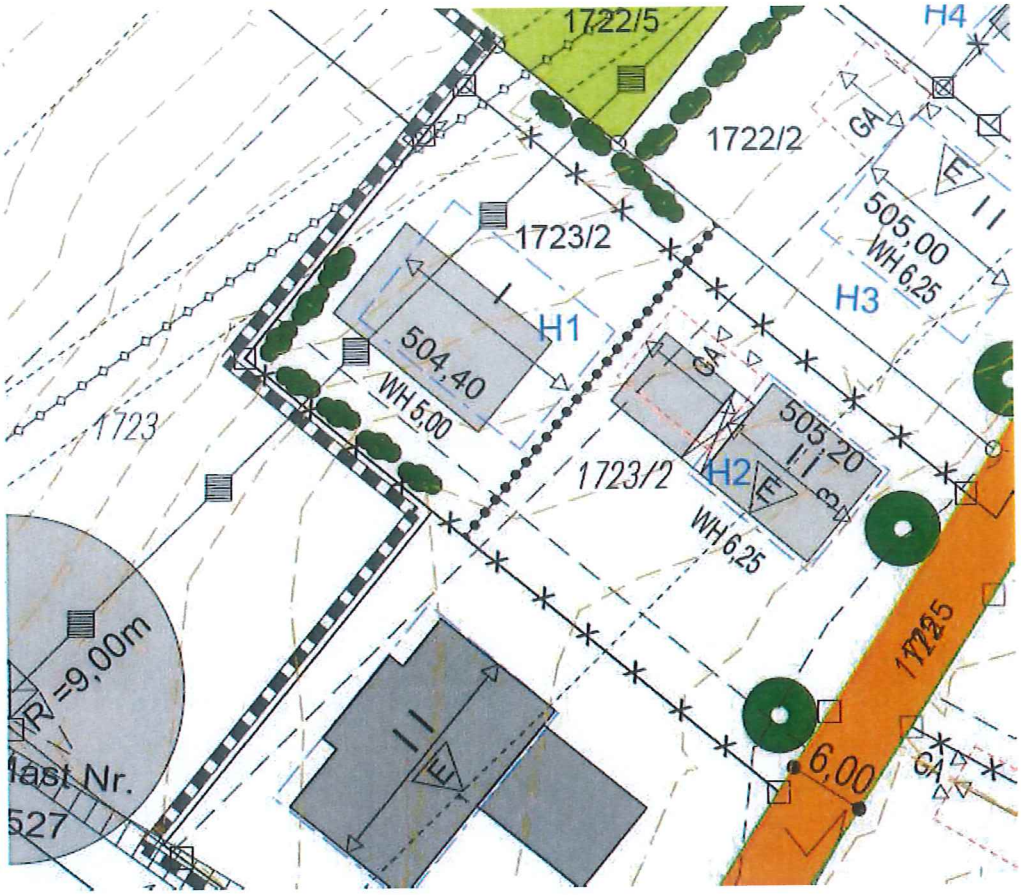
Der Gemeinderat Prutting hat in seiner Sitzung vom 26.02.2019 die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 „Wolkering Finkenweg“ beschlossen. Die 3. Änderung des Bebauungsplans soll im beschleunigten Verfahren gemäß §13a BauGB erfolgen, da es sich bei dem Vorhaben um eine Maßnahme der Innenentwicklung handelt.

I.2 Vorbereitende Bauleitplanung



Der aktuell rechtsgültige Flächennutzungsplan stellt die Flächen innerhalb Geltungsbereichs als „allgemeines Wohngebiet“ nach § 4 BauNVO dar.

I.3 Ausschnitt aus dem Bebauungsplan Nr. 28 „Wolkering Finkenweg“ 2. Änderung



I.4. Änderungen durch Planzeichen und Text

Änderungen durch Planzeichen:

Baugrenze, GRZ

Der Bauraum auf Flurstück Nr. 1723/2 wird für das Gebäude H1 den Gegebenheiten angepasst, und für Gebäude H2 nach Nordwesten hin vergrößert. Ein weiterer Bauraum für ein Garagengebäude wird nicht festgesetzt, da die Garage im Gebäude H 2 integriert ist. Die höchstzulässige Grundflächenzahl wird von GRZ 0,22 auf GRZ 0,25 angehoben.

Auf dem Baugrundstück ist für Terrassen eine zusätzliche Grundfläche bis zu 30 m² und für Balkone (Projektionsfläche, sofern sie nicht mit Terrassenflächen zusammenfallen) bis zu 15 m² zulässig.

Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu einer Grundflächenzahl von höchstens 0,5 überschritten werden.

Die zulässige Anzahl der Wohneinheiten für das Gebäude H 2 wird auf höchstens zwei Wohneinheiten beschränkt. Da das Gebäude H 1 als Lagergebäude errichtet wurde, werden für dieses Gebäude keine Wohneinheiten festgesetzt.

Darstellung einer Grünfläche zur Ortsrandeingrünung

Am nordwestlichen Ortstrand wird eine private Grünfläche zur Ortsrandeingrünung festgesetzt.

I. 5. Auswirkungen der Planung

Die Grundzüge der bisherigen Planung sind durch die Neusituierung der Bauräume sowie durch die maßvolle Anhebung der Grundfläche nicht berührt.

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes ersetzt in dem entsprechenden Geltungsbereich die Plandarstellungen des rechtsgültigen Bebauungsplanes Nr.28 "Wolkering Finkenweg" sowie dessen erste und zweite Änderung.

Aufgestellt

Prutting, den 09. Dez. 2019

Planverfasser .....

Gemeinde Prutting .....