

GEMEINDE PRUTTING



BEGRÜNDUNG zum Bebauungsplan Nr.11,„Haidham Süd “ 6. Änderung im beschleunigten Verfahren gem. §13a BauGB

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

Begründung

Wahl des Verfahrens

Die Bebauungsplanänderung wird im beschleunigten Verfahren nach § 13 a Abs.1 Satz 2 Nr. 1 BauGB durchgeführt, da die hierfür notwendigen Voraussetzungen wie folgt gegeben sind:

- Die im Bebauungsplan zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO beträgt gemäß §13 a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB weniger als 20.000m².
- Es liegen keine weiteren Vorhaben bzw. in Aufstellung befindliche Bebauungsplanverfahren im sachlichen, räumlichen oder zeitlichen Zusammenhang vor.
- Durch die Änderung des Bebauungsplanes ergeben sich keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt, die einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen (§ 13 a Abs.1 Satz 4 BauGB).

Von einer Umweltprüfung, einem Umweltbericht sowie dem Monitoring wird deshalb abgesehen.

I. Anlass der Planung, Ziel und Zweck der Planung

I.1 Anlass der Planung

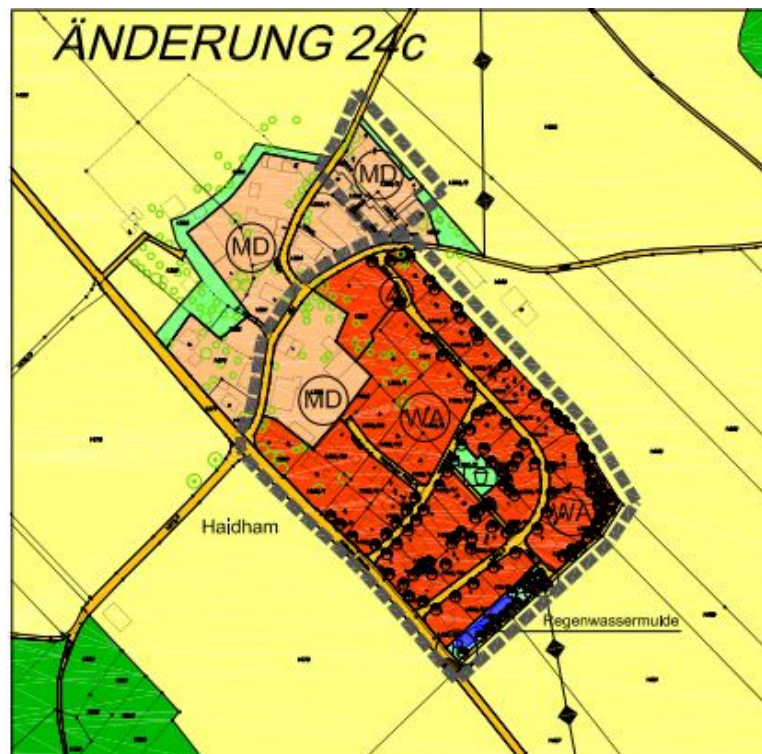
Die Gemeinde Prutting nahm einen über die Festsetzungen des Bebauungsplanes hinausgehenden Bauwunsch des Grundeigners von Flurstück Nr. 1386/2 zum Anlass, Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 11 „Haidham Süd“ 5. Änderung zu überprüfen und gegebenenfalls zu ändern.

Planungsziel ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für Teilung des Flurstück Nr. 1386/2 mit Festsetzung eines weiteren Bauraumes für ein Wohnhaus mit Garage auf dem neugeschaffenen Grundstück.

Weiterhin sollen im Zuge der Novellierung der bayerischen Bauordnung (BayBO) sowie des Baugesetzbuches (BauGB) und der Baunutzungsverordnung (BauNVO) die von der Gemeinde neu erlassenen örtlichen Bauvorschriften (Abstandsflächensatzung, Einfriedungssatzung, Stellplatzsatzung, Werbeanlagensatzung) umgesetzt werden.

Der Gemeinderat Prutting hat in seiner Sitzung vom 02.03.2021 die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 „Haidham Süd“ beschlossen. Die 6. 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. 11 „Haidham Süd“ 5. Änderung



I.4. Änderungen durch Planzeichen und Text

Änderungen durch Planzeichen:

Baugrenze, GRZ

Die Bauräume auf dem Flurstück Nr. 1386/2 werden auf dem geteilten Grundstück für die Hauptanlagen und die Garagen gemäß Planzeichnung neu festgesetzt. Die Größe der Bauräume wurde so gewählt, dass ein gewisser Planungsspielraum für den Neubau sowie Erweiterungsmöglichkeiten für das Bestandsgebäude bestehen.

Die zulässige Anzahl der Wohneinheiten für die Wohngebäude wird auf höchstens zwei Wohneinheiten beschränkt.

Höhenlage des neufestgesetzten Gebäudes

Die Oberkante Kellerrohdecke des weiteren Wohngebäudes wird gemäß Höhenangabe bezogen auf Normalhöhennull (NHN) festgelegt. Bei nichtunterkellerten Gebäuden ist die Oberkante der Bodenplatte im EG maßgebend

Erschließung der Grundstücke

Die Erschließung der betroffenen Grundstücke ist gesichert. In der Anliegerstraße „Haidanger“ befinden sich sämtliche Ver- und Entsorgungsleitungen mit Anschlussmöglichkeiten an das öffentliche Versorgungsnetz. Die Löschwasserversorgung ist gesichert.

I. 5. Auswirkungen der Planung

Mit der Änderungsplanung soll erreicht werden, das Baurecht im Änderungsbereich neu zu ordnen und eine geringfügig höhere und zeitgemäße bauliche Dichte zu erzielen. Dies führt auch zu einem sparsameren Umgang von begrenzten Bauland. Vorgesehen sind Gebäude für die Wohnnutzung mit bis zu zwei Wohneinheiten

Die 6. Änderung des Bebauungsplanes ersetzt in dem entsprechenden Geltungsbereich die Plandarstellungen des rechtsgültigen Bebauungsplanes Nr.11 "Haidham Süd" 5. Änderung.

Aufgestellt

Prutting, den

Planverfasser

Gemeinde Prutting

.....

.....