

<b>Sachgebiet</b> Bauverwaltung	<b>Sachbearbeiter</b> Verwaltungsfachwirtin Frau Jost	<b>Aktenzeichen</b> 6102-44774
------------------------------------	--	-----------------------------------

<b>Beratung</b> Gemeinderat	<b>Datum</b> 22.09.2022	<b>Behandlung</b> öffentlich	<b>Zuständigkeit</b> Entscheidung
--------------------------------	----------------------------	---------------------------------	--------------------------------------

**Betreff**

**Erste Änderung des Bebauungsplanes „Unter der Halde II,“; Aufstellungs- /Änderungsbeschluss**

**Sachverhalt:**

Der Bebauungsplan „Unter der Halde II“ ist rechtsverbindlich. Er soll zum ersten Mal geändert werden.

Durch die Bebauungsplanänderung soll die Errichtung eines Wohnhauses mit Einliegerwohnung mit geänderter Lagefestsetzung sowohl beim Hauptgebäude als auch bei den Garagen erreicht werden.

**Vorschlag zum Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt, den rechtsverbindlichen Bebauungsplan „Unter der Halde II“ zum ersten Mal im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB zu ändern.

Der Änderungsbereich umfasst die im nachfolgenden Lageplan dick schwarz umgrenzte Fl.Nr. 454/1 im Bebauungsplangebiet „Unter der Halde II“. Für den gesamten Umgriff des Bebauungsplangebietes „Unter der Halde“ soll noch eine textliche Änderung erfolgen.

Er ist nachfolgend farbig dargestellt:



Die Änderung soll folgende Inhalte umfassen:

1. Verschiebung des Baufensters bzw. der Baulinie nach Osten
2. Entfall der südlichen Garagenfläche und Zusammenfassung mit der Einzelgarage an der Nordseite.
3. Einhaltung des 5 m Stauraums von der öffentlichen Straßenbegrenzungslinie bis zur Garage.
4. Geänderte Festlegung der Oberkante Erdgeschossfertigfußboden bzw. Oberkante Garage aufgrund der Verschiebung der Baufenster nach Osten.
5. Überschreitung der Grundfläche für Terrassen mit 20 % statt mit 15 % und die der Balkone mit 10% statt bisher 7,5 % für den gesamten Geltungsbereich „Unter der Halde II“.

Nachdem das Landratsamt die Befreiung für die veränderte Stellung Hauptgebäude und Garage abgelehnt hat, da dadurch die Grundzüge der Planung berührt wären, wird das beschleunigte Verfahren gem. § 13 a BauGB durchgeführt.

Hier gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB sowie von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB kann demnach abgesehen werden. Eine Umweltprüfung wird nicht durchgeführt.

Mit den Planungsarbeiten wurde das Architekturbüro Rudolf Reiser, Aignerstraße 29, 81541 München beauftragt. Sobald eine konkrete Planung vorliegt wird diese öffentlich bekannt gemacht und das Verfahren §§ 3(2) 4(2) BauGB durchgeführt.