

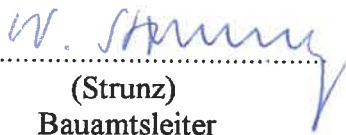
3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „An der Kramerstraße“


Begründung gem. § 9 Abs. 8 BauGB

Die Änderung des Bebauungsplanes für das Gebiet „An der Kramerstraße“ umfaßt die Grundstücke Fl. Nr. 3205/3, 3283/1, 3283/2, 3284 und 3285 der Gemarkung Peißenberg und wird wie folgt begründet:

- a) Der Grundeigentümerin der Fl.Nr. 3205/3 wurde im Jahr 1973 schriftlich die Zusage erteilt, für eine damals durchgeführte, größere Grundabtretung zum Ausbau der Kramerstr. im Gegenzug einem späteren Anbauvorhaben am Wohnhaus einschl. Garage zuzustimmen. Dies wurde auch vom Landratsamt abgesegnet.
Da aber die damals zugesagte Erweiterung nach der langen Zeit nicht mehr den heutigen Bedürfnissen für eine junge Familie entspricht, soll die südliche Baugrenze um 3 m erweitert werden, um insgesamt einen Anbau von 8 m zu ermöglichen. Die ursprünglich vorgesehene Grenzbebauung soll beibehalten werden.
Unter Berücksichtigung der damaligen Zusicherung für die Erweiterung des Wohnhauses und der Tatsache, daß durch den Verzicht auf die zweigeschoßige Bauweise auch die Baumasse in etwa gleich bleibt, hat der Marktgemeinderat der Änderung zugestimmt. Vorausgesetzt wird aber, daß der Grundstücksnachbar auch im Verfahren seine Einwilligung zur Grenzbebauung aufrechterhält.
- b) Gemäß dem rechtskräftigen Bebauungsplan wäre unter Berücksichtigung der damals geltenden Baunutzungsverordnung eine GFZ von max. 0,8 auf den Grundstücken Fl.Nr. 3283/1, 3283/2, 3284 und 3285 möglich. Anstelle der vorgesehenen Erweiterung am Altbestand soll durch die Änderung in fließende Baugrenzen und die Herabsetzung der GFZ auf 0,42 bei einer wahlweisen Gebäudehöhe bis zu 2 Vollgeschossen eine städtebaulich bessere Aufteilung der ursprünglichen Baumasse auf den relativ großen Grundstücke ermöglicht werden.

Peißenberg, September 1997


.....
(Strunz)
Bauamtsleiter


.....
(Schnitzer)
1. Bürgermeister