

**B e g r ü n d u n g**  
**gem. § 9 Abs. 8 BauGB**

Vom Grundeigentümer des Grundstücks Fl.Nr. 3286/10 der Gemarkung Peißenberg war beabsichtigt, an der Südseite des auf dem Grundstück bestehenden Wohngebäudes einen Wintergarten zu errichten.

Das Grundstück liegt innerhalb des Geltungsbereiches des rechtskräftigen Bebauungsplanes für das Gebiet „An der Kramerstraße“ und ist dort als allgemeines Wohngebiet „WA“ ausgewiesen. Der Wintergarten war vollständig außerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Baugrenzen geplant. Mit einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes von Seiten des Landratsamtes kann nicht gerechnet werden, da es sich bei diesem Bauvorhaben um keinen atypischen Einzelfall handelt, sondern dieser Fall der Baugrenzenüberschreitung in allen Fällen der vorhandenen Reihenhausbebauung möglich wäre und so die planerische Gesamtkonzeption des Bebauungsplanes gefährdet sein könnte.

Da diese Vorhaben jedoch städtebaulich vertretbar und sinnvoll sind, werden durch diese Bebauungsplanänderung die planerischen Voraussetzungen für die Verwirklichung ähnlicher Bauvorhaben geschaffen und eine Gleichbehandlung der Grundstückseigentümer gewährleistet.

Als weiterer Änderungswunsch wurde noch die Ermöglichung von Dachaufbauten in Form von sogenannten „Zwerghäusern“ zur Gewinnung von Wohnraum im Dachgeschoß in die Planung eingearbeitet.

Geändert wird der Bereich der Grundstücke Fl.Nr. 3201, 3201/2, 3201/3, 3286/1, 3286/49, 3286/50, 3286/23-3286/31, 3286/5, 3286/7-3286/16, 3286/36-3286/41, 3286/44-3286/47, 3278/24, 3278/49 und 3278/50 der Gemarkung Peißenberg.

Durch diese Änderung wird nicht von der Einhaltung der Abstandsflächenvorschriften der Bayerischen Bauordnung (BayBO) befreit oder entbunden. Die Verwirklichung eines Wintergartens wird daher nur möglich sein, wenn alle Nachbarn entweder eine Abstandsflächenübernahme erteilen oder auch gleichzeitig einen Wintergarten errichten.

Peißenberg, 29.07.2003

-Marktbauamt-

i. A.

Schregle

VA