

Begründung
(gem. § 2a Abs. 1 BauGB)
zur 5. vereinfachten Änderung gem. § 13 BauGB des Bebauungs-
planes für das Gebiet
„An der Kramerstraße“

1. Planungsrechtliche Voraussetzungen, Allgemeines

- 1.1. Die Änderungsfläche umfasst die Grundstücke 3209/2, 3210/3, 3278/8, 3277/11, 3277/12, 3214/2 und 3210/7, alle der Gemarkung Peißenberg..
- 1.2. Der Bebauungsplan aus dem Jahr 1973 sieht eine Parzellierung der Grundstücke vor, die in diesem Gebiet nicht umgesetzt wurden. Mit dieser Änderung soll nun eine Neuordnung der Grundstücksgrenzen und durch Verlagerung der Baugrenzen eine städtebaulich sinnvolle und gebietsverträgliche Nachverdichtung ermöglicht werden.
- 1.3. Im derzeit rechtsgültigen Flächennutzungsplan des Marktes Peißenberg ist das Gebiet derzeit als Wohnbaufläche dargestellt.
- 1.4. Das Gelände liegt innerhalb des Geltungsbereiches des rechtskräftigen Bebauungsplanes für das Gebiet „An der Kramerstraße“.
- 1.5. Um die bauliche und sonstige Nutzung der unter 1.1 genannten Grundstücke vorzubereiten und zu leiten, ist die Änderung des Bebauungsplanes für das Gebiet „An der Kramerstraße“ erforderlich. Die städtebauliche Ordnung wird gefördert; eine städtebauliche Ordnung soll wieder hergestellt werden (§ 1 Abs. 1 und Abs. 3 BauGB).
- 1.6. Mit Beschluss des Marktgemeinderates 27.01.2011 wurde die Durchführung der 5. Änderung des Bebauungsplanes für das Gebiet „An der Kramerstraße“ beschlossen.

2. Lage- Größe und Beschaffenheit des Baugebietes

- 2.1. Die Grundstücke liegen in zentraler Lage im Bereich des Ortsteiles Peißenberg „Wörth“ und werden begrenzt durch die Wohnbebauung an der Kramerstraße und der Böbinger Straße.

3. Geplante bauliche Nutzung

- 3.1. **Art der baulichen Nutzung:**
Das Gebiet soll entsprechend der Nutzung der umliegenden Bebauung als Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO ausgewiesen werden.

4. Erschließung:

- 4.1. Die straßenmäßige Erschließung erfolgt durch Anbindung an die Kramerstraße bzw. die Böbinger Straße.
- 4.2. Das Baugebiet ist an die gemeindliche Kanalisation angeschlossen. Die Müllentsorgung erfolgt über die landkreiseigenen Einrichtungen.
- 4.3. Das Baugebiet ist an die gemeindliche Wasserversorgung angeschlossen.
- 4.4. Für den Anschluss der Gebäude an die gemeindliche Kanalisation und Wasserversorgung und die weiteren Versorgungsunternehmer gelten die Bestimmungen der jeweiligen Satzung bzw. Versorgungsbedingungen der Unternehmen.

5. Voraussichtliche Auswirkungen der Planung

Durch die Änderungsplanung werden keinerlei negative Auswirkungen erwartet. Durch die Neuordnung der Grundstücke und die gebietsverträgliche bauliche Nachverdichtung wird dagegen eine Verbesserung des städtebaulichen Erscheinungsbildes erwartet.

Peißenberg, 03.02.2014

i. A.

Schregle

Vfw