

**Begründung
(gem. § 9 Abs. 8 BauGB)
zur 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes
„An der Ludwigstraße“**

1. Planungsrechtliche Voraussetzungen, Allgemeines

- 1.1. Der Geltungsbereich der Bauleitplanung umfasst die Grundstücke Fl.Nr 722, 722/15, 722/14, 722/13, 722/12, 722/11, 722/3, 722/5, 722/6, 722/7, 722/8, 722/9 und 722/10, alle der Gemarkung Peißenberg.
- 1.2. Bei dem ursprünglichen Bebauungsplan „An der Ludwigstraße“ handelt es sich um einen Bauleitplan, der im Jahr 1968 rechtskräftig wurde. Mit diesem Bebauungsplan wurde eine zwingend zweigeschossige Bauweise festgelegt. Weiter wurden Baufenster angelegt und die Garagen zwingend mit Baulinien festgesetzt.
Nach den gesetzlichen Bestimmungen ist die Errichtung von Garagen und Nebengebäuden außerhalb der Baugrenzen somit nicht zulässig.
- 1.3. Ziel und Zweck der Änderungsplanung ist die Festsetzung der Möglichkeit, dass Garagen und Nebengebäuden nach den Bestimmungen der Bayerischen Bauordnung (BayBO) auch außerhalb der festgesetzten Baugrenzen möglich sind. Hierdurch werden Festsetzungen verringert und die Nutzung der Grundstücke vereinfacht. Die Regelung ist städtebaulich sinnvoll und führt zur Ausschöpfung der gesetzlichen Möglichkeiten und zur Gleichbehandlung des unbeplanten und des überplanten Innenbereichs.
- 1.4. Mit Beschluss des Marktgemeinderates vom 26. September 2012 wurde die Änderung des Bauleitplans für das Gebiet „An der Ludwigstraße“ beschlossen.

2. Voraussichtliche Auswirkungen der Planung

Durch die Planung sind keinerlei negative Auswirkungen zu erwarten.

3. Umweltbericht gem. § 2a Nr. 2 BauGB

-entfällt-

Peißenberg, 04.02.2013

i. A.

Schregle
Vfw