

B e g r ü n d u n g
gem. § 2 a Satz 1 Nr. 1 BauGB zur 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes
„Zwischen Südent- und Ludwig-Thoma-Straße“

1) Änderung der Baugrenzen und der Dachneigung auf dem Grundstück Fl.Nr. 1126/5 der Gemarkung Peißenberg

Auf diesem Grundstück soll als Ersatz für den Kindergarten an der Bergstraße errichtet werden, der zum Beginn des Kindergartenjahres 2005/2006 zur Verfügung stehen muss.

Der Kindergarten soll als erdgeschoßiger Baukörper, in U-Form nach Südwesten hin ausgerichtet, entstehen. Die Dachform besteht aus versetzten Pultdächern, die sich in der Planung als Platz sparend erweisen.

Zur Verwirklichung dieses Konzepts ist der Bebauungsplan bezüglich der Dachneigung, Dachform und der Baugrenzen zu ändern.

Die Änderung ist städtebaulich sinnvoll und für eine Ausrichtung des Kindergartens und der Spielflächen nach Südwesten hin erforderlich.

2) Zulassung von Garagen und Nebengebäuden nach den Bestimmungen der BayBO

Durch private Grundeigentümer wurde der Antrag gestellt, im Zuge des laufenden Änderungsverfahrens die Aufnahme der Regelung, dass die Errichtung von Garagen und Nebengebäuden auch außerhalb der Baugrenzen nach den Bestimmungen der Bayerischen Bauordnung (BayBO) zulässig sein soll, aufzunehmen.

Hierdurch werden die Festsetzungen des Bebauungsplanes verringert und die Bebauung der Grundstücke wesentlich vereinfacht. Die Regelung ist städtebaulich sinnvoll und führt zur Ausschöpfung der gesetzlichen Möglichkeiten und zur Gleichbehandlung des unbeplanten und überplanten Innenbereichs.

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

-Entfällt gem. § 13 Abs. 3 BauGB-

Peißenberg, 17.01.2005

-Marktbauamt-

i. A.

Schregle

Vfw