

B e g r ü n d u n g
gem. § 2 a Satz 1 Nr. 1 BauGB zur 4. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes für
das Gebiet „Hutterer-Leite“

Sachverhalt

Mit Beschluss Nr. 94 vom 26.07.2007 hat der Marktgemeinderat die Einleitung der 4. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes für das Gebiet „Hutterer-Leite“ beschlossen. Die Änderungsfläche umfasst das Grundstück Fl.Nr. 654 der Gemarkung Peißenberg. Auf dem Grundstück ist derzeit ein Baurecht mit 27 m x 16 m vorhanden und mit einem Mehrfamilienhaus und Nebengebäuden bebaut. Das Wohngebäude entspricht nicht mehr den heutigen Standards, eine Sanierung ist nach Angaben der Grundeigentümerin unwirtschaftlich (unzureichende Gründung, mangelhafter Schallschutz, veraltete und nicht mehr funktionierende Haustechnik). Um das Grundstück einer anderen Nutzung zuführen zu können und eine Bebauung mit mehreren Baukörpern zu ermöglichen, ist eine Änderung des Bebauungsplanes erforderlich. Eine Mehrung des Baurechts ist damit nicht verbunden.

Mit Beschluss Nr. 47 vom 09.04.2008 wurde die von der gemeindlichen Bauverwaltung vorgelegte Entwurfsplanung gebilligt.

Der Bebauungsplan wird wie folgt geändert:

- 1) Erweiterung/Änderung der Baugrenzen auf dem Grundstück Fl.Nr. 654 der Gemarkung Peißenberg
 - a. Die jetzt auf dem Grundstück Fl.Nr. 654 der Gemarkung Peißenberg vorhandenen Baugrenzen werden aufgehoben. Geändert dargestellt werden zwei Parzellen zur Errichtung eines Einzel- und eines Einzel- bzw. Doppelhauses.
 - b. Die auf dem Grundstück bestehende Hangkante wird als „private Grünfläche“ ausgewiesen und ist von jeglicher Bebauung freizuhalten. So soll diese landschaftsprägende Hangkante in ihrer jetzigen Form gesichert bleiben.
 - c. Die Änderung des Bebauungsplanes ist städtebaulich sinnvoll und ermöglicht eine gebietsverträgliche geänderte, dem Umfeld entsprechende Bebauung, ohne neue Flächeninanspruchnahme.

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

-Entfällt gem. § 13 Abs. 3 BauGB-

Peißenberg, 31.07.2008

-Marktbauamt-

i. A.

Schregle

Vfw