

Original

GEMEINDE PFAFFING

LANDKREIS ROSENHEIM

BEBAUUNGSPLAN "PFAFFING - WEST I"

5. Änderung

vereinfachte Änderung nach § 13 BauGB

BEGRÜNDUNG

Fertigstellungsdaten:

Entwurf: 07.09.2017

Planung:

Huber Planungs-GmbH
Hubertusstraße 7, 83022 Rosenheim
Tel. 08031 381091, Fax 37695
huber.planungs-gmbh@t-online.de

Grundlage der Planung

Grundlage der 5. Änderung des Bebauungsplanes "Pfaffing - West I" ist die rechtskräftige 3. Änderung des Bebauungsplans "Pfaffing - West I" vom 05.02.2004.

Grund der Änderung

Ein Bauherr beantragte eine Verschiebung der Baugrenzen. Im Rahmen einer Besprechung wurde geprüft, ob dies ortsplanerisch vertretbar ist. Dabei wurden folgende Festlegungen getroffen:

- Die derzeitige GRZ von 0,3 plus gesetzliche 50% Überschreitung mit Nebenanlagen bleiben als Grundzug der Planung unangetastet.
- Gebäudebestand aktuell zwei Wohneinheiten, geplant zusätzlich eine Wohneinheit, also insgesamt dann drei Wohneinheiten.
- Insgesamt sind sechs Stellplätze notwendig, davon zwei in der geplanten Doppelgarage, die restlichen vier Stellplätze auf der Westseite des Hauses, direkt von der Straße aus anfahrbar.
- Zwei unterschiedliche Firstrichtungen in den Festsetzungen sind ortsplanerisch vertretbar.
- Zwei Stellplätze je Wohneinheit bleibt als Grundzug der Planung unangetastet.
- Terrassen sollen auch außerhalb Baugrenzen zulässig sein.

Nachdem diese Vorgaben eingehalten werden und damit die Grundzüge der Planung beibehalten werden, hält die Gemeinde die Änderung im Rahmen einer Einzelfallentscheidung ortsplanerisch für vertretbar.

Verfahren

Da durch diese Änderung die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, wird sie im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt. Dabei wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, vom Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen.

Pfaffing, **10. JAN. 2018**



Ostermaier
Erster Bürgermeister

Rosenheim, 07.09.2017



Huber Planungs-GmbH

