

5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 **„Heimgartenstraße“**

Begründung:

Der Bebauungsplan Nummer 3 „Heimgartenstraße“ wurde am 17.03.1978 bekannt gemacht und ist seitdem rechtskräftig. Der Bebauungsplan wurde bisher viermal geändert. Nun erfolgt die 5. Änderung.

Der Antragsteller beabsichtigt auf dem Grundstück (Fl.Nr. 2409/1) die Erhöhung des Kniestocks am bestehenden Zweifamilienhaus, um mehr Wohnraum zu schaffen. Außerdem besteht die Absicht, die Garage weiter nördlich an die Grundstücksgrenze zu setzen, damit der bisher „tote“ Raum hinter der Garage sinnvoll genutzt werden kann. Um die Garage optisch dem Haus angleichen zu können und um Bauschäden zu vermeiden, ist die Errichtung eines Satteldachs geplant.

Für die Realisierung des Vorhabens bedarf es daher einer Bebauungsplanänderung. Die Festsetzungen für Haustyp ① werden unter „Zeichenerklärung für die Festsetzungen“ dahingehend geändert, dass ein Kniestock von maximal 1,0 m möglich ist und das Dachgeschoss rechnerisch kein Vollgeschoss ergeben darf. Die „Festsetzungen durch Text“ werden unter Ziffer 5 insoweit angepasst, damit Garagen und Nebenanlagen künftig auch außerhalb der im Geltungsbereich festgesetzten Baugrenzen errichtet werden können. Die bisherigen Regelungen bezüglich Bauweise, Material, Farbe und Dachform von Garagen werden entfernt.

Aufgrund der hohen Nachfrage an Bauraum sowie der wünschenswerten Nachverdichtung im Innenbereich ist es hier sinnvoll, die beantragten Änderungen zu ermöglichen. Auch aus städtebaulicher Sicht sind gegen die Änderungen der Festsetzungen des Bebauungsplanes keine Einwände zu erheben.

Der Coronaausschuss hat in seiner Sitzung vom 23.02.2021 der 5. Änderung des Bebauungsplanes zugestimmt.

Peiting, 15.04.2021
Im Auftrag

Fritsch
-Bauverwaltung-