

24. Änderung des Bebauungsplanes **Nr. 6 „Bachfeld“**

Begründung

Die Grundstückseigentümer der FINrn. 2714/4 und 2712/10 haben die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Bachfeld“ beantragt.

Der Bau- und Umweltausschuss stimmte den beantragten Änderungen in seiner Sitzung vom 23.02.2021 zu.

Ziel der beantragten Änderungen ist die Schaffung von zusätzlichem Wohnraum im Rahmen der Nachverdichtung innerhalb bereits bebauter Grundstücke.

Der Bebauungsplan enthält größtenteils noch Festsetzungen, welche den heutigen Ansprüchen für eine flächensparende und kompakte Siedlungsentwicklung im Innenbereich nicht mehr entsprechen. Eine vernünftige Ausnutzung der Dachgeschosse ist größtenteils nicht möglich. Ebenfalls ist im Bebauungsplan teilweise nur eine eingeschossige Bauweise zulässig. Um dem akuten Wohnraumbedarf gerecht zu werden, soll der Bebauungsplan dahingehend geändert werden, das bestehende Wohnhäuser vernünftig erweitert bzw. aufgestockt und ausgebaut werden können. Mit der Festsetzung der maximalen Wandhöhe von 7 m soll ein ordentlicher Dachgeschossausbau für die Schaffung von zusätzlichem Wohnraum ermöglicht werden.

Die überbaubaren Grundflächen wurden gemäß den Orientierungswerten für die Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung festgesetzt.

Städtebaulich sind gegen die beantragten Änderungen keine Einwände zu erheben, da insbesondere im Geltungsbereich bereits zwei Bezugsfälle existieren.

Peiting, 23.02.2022

Im Auftrag

Maeße