

## **12. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 „Östlich der Sandgrubenstraße“**

### Begründung

Der Bebauungsplan Nr. 24 „Östlich der Sandgrubenstraße“ ist seit dem 30.10.1991 rechtskräftig.

Der Eigentümer des Flurstücks 7293/60 beabsichtigt, das bestehende Reiheneckhaus nach Süden um 3 m zu erweitern um eine zweite Wohneinheit zu realisieren.

Im rechtskräftigen Bebauungsplan sind derzeit die dazu notwendigen Geschossflächen innerhalb der Bauräume nicht ausreichend.

Reiheneckhäuser haben mehr Grundfläche und mehr Wohnfläche, und somit mehr Möglichkeiten, eine zweite Wohneinheit zu realisieren. Deshalb werden die Geschossflächen der Reihenmittelhäuser mit 150 m<sup>2</sup> als ausreichende Fläche angesehen und für die Reihenendhäuser werden 240 m<sup>2</sup> als Geschossfläche festgesetzt.

Bei den Doppelhäusern werden die Geschossflächen aufgrund der hohen Nachfrage der Nachverdichtung in den bereits bestehenden Wohngebieten auf 250 m<sup>2</sup> Fläche erhöht.

Da bereits bei mehreren Flurnummern Änderungen des Bebauungsplanes bzgl. der Geschossfläche vorgenommen wurden, sind aus städtebaulicher Sicht keine Einwände für die Änderung der Festsetzungen zu erheben.

Aufgrund der hohen Nachfrage an Bauraum, sowie der wünschenswerten Nachverdichtung im Innenbereich ist es hier sinnvoll, die überbaubare Geschossfläche großzügiger zu regeln. Die bisher festgesetzten Geschossflächenzahlen sind nicht mehr zeitgemäß und entsprechen nicht mehr den neuen Wohnattributen.

Der Bau- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung vom 08.03.2022 den beantragten Änderungen des Bebauungsplanes zugestimmt.

Peiting, 10.03.2023  
Im Auftrag

Sabine Baar