

10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Losacker“

Begründung:

Der Grundstückseigentümer der Fl.Nr. 2706/6 beabsichtigt den Ausbau des Dachgeschosses zu Wohnzwecken und der Errichtung einer zweiten Wohneinheit.

Ziel der beantragten Änderung 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 wie die Zulässigkeit von Dachgauben soll ein ordentlicher Dachgeschossausbau für die Schaffung von zusätzlichem Wohnraum ermöglicht werden. Die Höhenentwicklung der Gebäude soll sich über die maximale Wandhöhe definieren. Aus diesem Grund entfällt eine Festsetzung der maximalen Geschossigkeit.

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

Städtebaulich ist gegen die Änderung kein Einwand zu erheben.

Der Bau- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung vom 01.07.2025 der Änderung des Bebauungsplanes zugestimmt.

Peiting, 08.08.2025
Im Auftrag

Bettina Maeße