

Begründung zur 6. Bebauungsplanänderung des Bebauungsplans Nr. 4 – Greiling Süd

Der Gemeinderat der Gemeinde Greiling hat am 13.03.2012 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 4 – Greiling Süd gemäß § 13a BauGB zu ändern. Auf dem Grundstück Flur-Nr. 965/1, Sonntal 27, 83677 Greiling sind bisher keine Baugrenzen festgelegt. Das Grundstück soll entsprechend der umliegenden Bebauung mit einem Wohnhaus mit Doppelgaragen bebaut werden können.

Zusätzlich sollen, um das große Flurstück 968 nach den Vorgaben des Bebauungsplanes nutzen zu können, die vorhandenen Garagen im südlichen Bereich des Flurstücks 968 mit einer eingeschossigen Wohnbebauung aufgestockt werden. Weiterhin wird durch die Änderung der Baufenster auf diesem Flurstück eine maßvolle Verdichtung erreicht. Die Baudichte wird der umliegenden Bebauung angepasst.

Das Bodenmaterial im Bebauungsplangebiet besteht aus lehmigem Kies. Das Grundwasser ist wenige Meter unter der Geländeoberkante zu erwarten.

Das Flurstück Nr. 965/1 wird über die vorhandene Straße „Sonntal“ bzw. das Grundstück Flur-Nr. 968 erschlossen. Die Wohnung im Süden des Grundstückes Flur-Nr. 968 wird von der Südseite über den Mühlreiterweg erschlossen.

Das höchstzulässige Maß der baulichen Nutzung wird im Bebauungsplan durch die Werte der Grundflächenzahl und der Geschossflächenzahl, in Verbindung mit der maximal zulässigen Zahl der Vollgeschosse bzw. der maximal zulässigen traufseitigen Wandhöhen bestimmt.

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen festgesetzt.

Durch die Planung mit entsprechender Baudichte und erforderlichen Versiegelungsgrad der Freiflächen ist im Vergleich zur jetzigen Nutzung keine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes und der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes auszugehen. Aufgrund der Lage des Planungsgebietes in einem bestehenden allgemeinen Wohngebiet ist nicht damit zu rechnen, dass seltene Tierarten im Planungsgebiet vorkommen. Es sind keine Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erforderlich (s. § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB).

Diese Begründung lag zusammen mit dem Planentwurf öffentlich aus.

Waakirchen, 10.07.2012



ABH Architekten – Hans Hagleitner

ABH ARCHITEKTEN
HANS HAGLEITNER
FREIER ARCHITEKT
STADTPLANER
DIPLOMINGENIEUR(FH)
LINDENSCHMITWEG 2
83666 WAAKIRCHEN
TEL: 08021 / 90518
FAX: 08021 / 90519

mail@abh-architekten.de
www.abh-architekten.de

**STÄDTEBAU- UND
BAULEITPLANUNG
ARCHITEKTUR**
INNENARCHITEKTUR
FREIANLAGENPLANUNG
OBJEKTÜBERWACHUNG

Steuer-Nr.: 139 224 50107
Ust. Id-Nr.: DE 130383147