

Begründung zur 3. Änderung Bebauungsplan Nr. 6

“Ertlweg“ der Gemeinde Greiling

Anlage I BauGB, Anlage zu § 2 Abs. 2a und 4 BauGB

Greiling, 18. März 2009

1. Die Änderung des Bebauungsplanes erfolgt aus folgenden Gründen:

Der rechtskräftige BPlan sieht auf den Grundstücken Fl.Nr.74/10 u.72/4 ein geschlossenes Baufeld mit den Abmessungen von 18,0 x 12,0 m vor. Die Firstlage ist in Nord-Südrichtung angeordnet. Das Grundstück befindet sich in einer Ortsrandlage zu landwirtschaftlichen Grünflächen. Durch die Auflösung des großen Baufeldes lässt sich ein offener Übergang zur unbebauten Grünfläche im Westen erzielen. Mit der beantragten offenen Bauweise wird die Vernetzung von Gartenflächen mit den freien landwirtschaftlichen Grünflächen optimiert. Die verkleinerten Einzelbaukörper in der Ortsrandlage fügen sich harmonischer in die im Norden verlaufende, kleinstrukturierte Ortsrandlage ein.

Durch die nach Süden ausgerichteten Dachflächen wird die Änderungsplanung den Planungszielen der energetischen Ortsplanung gerecht. Der Solargewinn wird dadurch erheblich verbessert. Die Bauplanung kann somit den, seit 1.1.2009 geltenden gesetzlichen Bestimmungen gerecht werden, 15 % ab 2009 und 40 % ab 2011 des Energiebedarfes aus regenerativer Energie erzeugen zu müssen.

2. Umfang der Änderung

Die Änderungsplanung sieht eine Teilung des großen Baufeldes in zwei kleine Baufelder mit einer Grundfläche von 8.0 x 12,0 m vor, die Anordnung von Wintergärten und Außentreppen ist klar strukturiert. Durch die Öffnung der Freiflächen zwischen den Gebäuden und die Verringerung der Bauhöhen ergibt sich für die östlich gelegenen Bestandsbauten eine Verbesserung der Belichtung, Besonnung u. Belüftung.

Die Platzierung der Flächen des ruhenden Verkehrs und deren Funktionen bleiben unverändert. Auch das Maß und die Art der baulichen Nutzung entspricht den Vorgaben des rechtskräftigen Bebauungsplanes sowie der Ortsgestaltungssatzung Greiling.

3. Erschließungskosten

Die Erschließungskosten werden durch das KAG der Gemeinde Greiling bestimmt.

4. Umweltbericht

Auf den Umweltbericht wird verzichtet, weil die Bebauungsplanänderung im vereinfachten Verfahren (§ 13 BauGB) durchgeführt wird.

5. Öffentliche Auslegung:

Diese Begründung lag mit dem Bebauungsplanentwurf in der Fassung vom 16.03.2009 vor.

Vom 19.05.2009 bis 19.06.2009 öffentlich aus.

Der Satzungsbeschluss wurde am 14.07.2009 gefasst.

Greiling, den 16.07.2009

Für die Gemeinde:

Als Planfertiger:


Hans Ostermünchner
Hans Ostermünchner; 1. Bürgermeister


WOLFGANG HELBECK
INGENIEURGESSELLSCHAFT MBH