

Begründung

zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 „Mintraching West II“

1. Planungsrechtliche Voraussetzungen

Der Bebauungsplan Nr. 28 wurde im Jahre 1977 rechtskräftig.

Die 1. Änderung beinhaltete das Grundstück Fl.Nr. 1960/5 Teil und den nördlich davon gelegenen Weg (Teilstück des Malvenweges), mit der 2. Änderung wurde ein Hinweis auf die gemeindliche Stellplatzsatzung aufgenommen.

2. Lage der Änderungsbereiche

Die beiden Bereiche liegen im westlichen Abschnitt des Bebauungsplanes:

→ Fl.Nr. 1960/2 Gmkg. Neufahrn, Hirtenweg 47

→ Fl.Nr. 1960. Dieser Änderungsbereich grenzt im Norden an die Fl.Nr. 1961 und 1961/7, im Osten an den Hirtenweg, im Süden an die Fl.Nr. 1960/1 und im Westen an die Fl.Nr. 1916 (Weg), jeweils Gemarkung Neufahrn.

3. Änderungen

Es soll eine Bebauung verwirklicht werden, die mehr den heutigen Bedürfnissen entspricht als die im Bebauungsplan von 1977 vorgesehene, z.T. sehr großräumige Aufteilung mit großen Baukörpern.

Auf dem unbebauten Grundstück Fl.Nr. 1960 sind nun 6 Einfamilienhäuser mit I+D (Erdgeschoß und Dachgeschoß) und Garagen, gruppiert um zwei Stichwege, festgesetzt.

Zudem wird auf dem bebauten Grundstück Fl.Nr. 1960/2 Gmkg. Neufahrn an der Südwest-Ecke des bestehenden Gebäudes ein Anbau mit I+D (Erdgeschoß und Dachgeschoß) und Garagen aufgenommen.

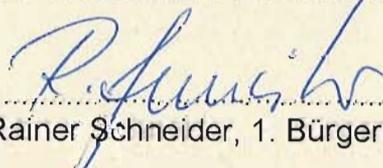
Aufgrund der umfangreichen Abweichungen wird der Bebauungsplan geändert.

4. Verfahren

In der Gemeinde Neufahrn ist ein dringender Wohnbedarf gegeben und die Bevölkerung ist bei der Wohnraumsuche großen Problemen ausgesetzt. Um diese Situation zu verbessern, wird ein vereinfachtes Änderungsverfahren nach den §§ 1 und 2 Abs. 1 und 7 des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnG) i.V.m. § 13 BauGB durchgeführt.

24.04.1996
19.08.1996
Gemeinde Neufahrn
- Bauamt -

Für die Gemeinde Neufahrn


Rainer Schneider, 1. Bürgermeister

Neufahrn, den 12.11.1996

Zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 „Mintraching West II“

Dringender Wohnbedarf

In der Gemeinde Neufahrn ist ein dringender Wohnbedarf gegeben. Dies ergibt sich vor allem aufgrund der Lage der Gemeinde Neufahrn im Einzugsgebiet der Landeshauptstadt München.

Wann immer die Gemeinde Grundstücke anbietet, ist die Anzahl der Bewerber sehr groß, auch bei den sog. Einheimischenmodellen.

Zur Verdeutlichung einige Zahlen:

→ Anzahl der Bewerber für das Einheimischenmodell „Lohfeld“ im Jahre 1991	227
davon haben ein Grundstück erhalten	52
→ Anzahl der Interessenten für das laufende Einheimischenmodell „Mintraching West III“	56
Anzahl der zu vergebenden Grundstücke	11

Aus diesen Zahlen ist ersichtlich, daß der Bedarf an Baugrundstücken erheblich vom Angebot abweicht.

24.04.1996
Gemeinde Neufahrn
- Bauamt -