

# **Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 71 „Wohnen am ehemaligen Sportplatz“**

## **1. Planungsrechtliche Voraussetzungen:**

Der Gemeinderat hat am 14.07.2003 die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 71 „Wohnen am ehemaligen Sportgelände“ beschlossen. Da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, wird die Änderung im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt.

## **2. Änderungsbereiche:**

Für die Baukörper der Doppelhäuser im WA 1 werden Ausmaße von 11,5 m x 12,5 m festgesetzt. Die geplanten Grenzen der Grundstücke wurden geringfügig verschoben und die traufseitigen Nebenzonen der Doppelhäuser auf die Südseite verlagert. Die maximal zulässigen Geschöß- und Grundflächenzahlen werden durch die Änderung nicht überschritten.

Bei dem nord-östlichsten Einfamilienhaus im WA 3 wurden die zwei Carports in eine Doppelgarage mit Stauraum umgewandelt. Die Garagen werden weiter nach Norden geschoben.

Bei der süd-westlichsten Doppelhaushälfte im WA 4 wurden die zwei nebeneinanderliegenden Carports in eine Garage mit einem davor liegenden Stellplatz (Stauraum) umgewandelt. Mit der Umwandlung ändert sich die Lage des Gebäudes sowie der vorgesehene Grundstückszuschnitt. Die Abstandsfläche wird auf der Westseite des Gebäudes unterschritten. Insoweit wird angeordnet, dass die Abstandsfläche auf den privaten Stellflächen zu liegen kommt (Ziffer 3.1.11 des Bebauungsplanes).

## **3. Anlass der Planung und die mit den Festsetzungen verfolgten Ziele und Zwecke:**

Die Änderung des Bebauungsplans erfolgte auf Anregung der Käufer. Da diese Wünsche die Grundzüge und das Gesamtkonzept des Bebauungsplans nicht beeinträchtigen, wird diesem mit der 1. Änderung Rechnung getragen.

Neufahrn, den 14.10.2003

Bauamt der Gemeinde Neufahrn