

Begründung zur Aufstellung des Bebauungsplanes „8. Bebauungsplanänderung des Bebauungsplans Ortskern-West“ der Marktgemeinde Kraiburg am Inn im Bereich der Flur-Nr. 249, 249/4, 249/5, 331/9, 331/10 Gemarkung Kraiburg a. Inn

1. Anlass der Bebauungsplanänderung:

Die Marktgemeinde Kraiburg möchte die Möglichkeit einer Nachverdichtung schaffen und auf die tatsächlich gebauten Strukturen reagieren.

2. Ziele der Planung

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die baurechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, um der großen Anzahl der zu pflegenden Menschen entgegenzuwirken und dem Personal mit nahegelegem Wohnraum eine bessere Arbeitsqualität zu bieten.

3. Inhalt der Änderung

Es werden 3 Baufenster und 3 Bereiche für Garagen und Stellplätze ausgewiesen. Im oberen Baufenster wird die maximal zulässige Wandhöhe begrenzt um auf die Umgebende Bebauung und die Schmale Grundstückssituation zu reagieren.

4. Umweltverträglichkeit

Die Umsetzung des Bebauungsplanes stellt keinen Eingriff in die Natur und Landschaft dar. Ein Umweltbericht ist aufgrund des Verfahrens nach § 13a BauGB nicht erforderlich. Maßnahmen der Bodenordnung in Form von Umlagen bzw. Ausgleichsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

5. Erschließung

Die Ver- und Entsorgung der Grundstücke sowie deren Erschließung erfolgt über die öffentliche Straße bzw. über eine Stichstraße.

6. Kosten

Der Gemeinde entsteht durch die Änderung des Bebauungsplanes keine Kosten. Die Kosten fallen den Grundstückseigentümern an.