

Begründung zur Aufstellung des Bebauungsplanes „9. Bebauungsplanänderung des Bebauungsplans Ortskern-West“ der Marktgemeinde Kraiburg am Inn im Bereich der Flur-Nr. 281/1 und 277

1. Anlass der Bebauungsplanänderung:

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

Es soll ein neues Einfamilienhaus auf einem Areal gebaut werden können, auf dem zuvor ein Gewächshaus stand.

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 nahegelegendem Wohnraum eine bessere Arbeitsqualität zu bieten.

3. Inhalt der Änderung

In dem Änderungsbereich wird die zulässige Wandhöhe auf 6,70m erhöht.

Die Dachneigung, Dachdeckung und wird neu festgesetzt.

Abweichend zu Art. 6 Satz 7 BayBO sind, in den Abstandsflächen sowie ohne eigene Abstandsflächen, Garagen einschließlich ihrer Nebenräume mit einer mittleren Wandhöhe bis zu 3 m und einer Gesamtlänge von bis zu 10 m je Grundstücksgrenze zulässig.

Die Gesamtlänge der die Abstandsflächentiefe gegenüber den Grundstücksgrenzen nicht einhaltenden Bebauung darf auf einem Grundstück insgesamt 18 m nicht überschreiten.

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.