

BEGRÜNDUNG ZUR BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG
BEBAUUNGSPLAN
" FLINTSBACH-WEST I "
14. ÄNDERUNG

DATUM: 22.02.2021

Ingenieurbüro

Gerd Teichmann Dipl. Ing. (FH)

Grillparzerstr. 1
83059 Kolbermoor
T.: 08031-908025
gerd.teichmanno@t-online.de

1. PLANUNGSANLASS

Im Bereich des Grundstückes Flur Nr.: 954/7
Soinweg soll die Bebauung neu geordnet werden.

Verschiebung des Baufensters Richtung Norden

Drehung des Hauptbaukörpers (Firstrichtung bisher Nord/Süd in Ost/West)

Erhöhung der überbaubaren Grundstücksfläche auf 95m² (bisher 80m²)

Erhöhung auf 2 Vollgeschosse (bisher I+D)

Höhe Oberkannte Fertigfußboden - 30 cm vom Bezugspunkt Kanalschacht im Soinweg
Wandhöhe 6,20 m gemessen von Oberkannte Fertigfußboden EG bis Oberkannte Dachhaut
an der südseitigen Traufseite

Errichtung einer Einzelgarage und eines Stellplatzes (Verzicht auf Doppelgarage)

Begründung:

Durch die beabsichtigte Drehung des Hauptbaukörpers wird der besseren Belichtung und Ausnutzung des Sonnenlichts Rechnung getragen (Südterrasse und Solarenergieanlage)
Durch die Erhöhung des Maßes der baulichen Nutzung (95m² GF und 2 VG) wird die bereits in der unmittelbaren Umgebung vorhandene Bebauung aufgenommen.
Die Zulassung einer Einzelgarage mit offenem Stellplatz anstelle der bisher festgesetzten Doppelgarage ermöglicht in Verbindung mit der Verschiebung des Baufensters eine größere im Süden gelegene Gartenfläche.

2. RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

Der Geltungsbereich der Änderung betrifft die Flur Nr.: 954/7
Soinweg

3. VERFAHREN UND RECHTSGRUNDLAGEN

Die Planänderung erfolgt nach § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren,
da die Grundzüge der Planung nicht berührt sind.

Eine Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) ist nach dem UVP-G
nicht erforderlich, da durch die Bebauungsplanänderung
weder ein prüfpflichtiges Vorhaben ermöglicht,
noch der Grenzwert der Anlage 1 zum UVP-G
erreicht wird.

Darüber hinaus befindet sich das Vorhaben nicht im
Außenbereich.