

## 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 52, „Schwimmbadstraße“, Feldkirchen-Westerham

### **BEGRÜNDUNG** (§ 9 Abs. 8 BauGB)

#### **Ausgangssituation und Beschreibung der 6. Änderung**

1.) Anlass für diese 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 52 „Schwimmbadstraße“ ist der Antrag zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage auf dem Grundstück Fl.Nr. 2490/5 der Gemarkung Vagen im Geltungsbereich des Bebauungsplans.  
Der Bauausschuss hat dem Neubau zugestimmt.  
Da jedoch der Bauantrag eine um ca. 90 Grad gedrehte Ausrichtung in Ost-West-Richtung vorsieht, ist eine Änderung des Bebauungsplans für dieses Grundstück notwendig.  
Infolge der Drehung muss das Baufenster – um die notwendigen Abstandsflächen gewährleisten zu können – reduziert werden. Der Änderung werden die Maße, die der Bauantrag zulässt, zugrunde gelegt. Es handelt sich um eine Änderung der Ausrichtung des Hauptbaukörpers, dadurch ergibt sich auch eine notwendige Reduzierung des Baufensters und der absoluten Größe der Grundfläche.

2.) Derzeitige Nutzung: bisher ist das Grundstück unbebaut. Eine Bebauung mit einem Einzelhaus mit Garage für bis zu zwei Wohneinheiten war bereits baurechtlich vorgesehen und geregelt.

3.) Vorgenommene Änderungen: die Änderung bezieht sich rein auf den Planteil und hier wiederum nur auf das Planbild. Alle weiteren Festsetzungen werden von der 6. Änderung nicht berührt.  
*In das Planbild bzw. den Planteil unter C) Festsetzung durch Planzeichen wurden noch zusätzliche Hinweise und nachrichtliche Darstellungen aufgenommen, die das unmittelbare Umfeld des Änderungsbereichs betreffen um die Situation zu konkretisieren.*

#### Änderung der Ausrichtung des Baukörpers

Im gültigen Bebauungsplan war eine Nord-Süd-Ausrichtung festgelegt;  
mit der 6. Änderung erfolgt eine Drehung der Ausrichtung um 90 Grad, so dass sich eine Ost-West-Ausrichtung ergibt. Es erfolgte keine Nutzungserhöhung, vgl. Pkt. 1.

4.) Da es sich um die Änderung eines bestehenden Bebauungsplans handelt und mit den Anpassungen lediglich eine Drehung des Einzelhauses ermöglicht werden soll, kann die Bebauungsplanänderung nach Vorgaben des § 13a BauGB durchgeführt werden.

5.) Erschließung: Es handelt sich um ein Bestandsgebiet, so dass die Erschließung, auch für die einzelnen Nachverdichtungsmöglichkeiten, sichergestellt ist. Für den Bereich der privaten Erschließung erfolgte eine öffentliche Widmung.

- > Wasser: WBV Westerham
- > Abwasser: Anschluss an die öffentliche Kanalisation
- > Straße: ausgebauter Schwimmbadstraße mit unmittelbarer Erschließung von dieser
- > Müll: kreiseigene Müllabfuhr
- > Strom: Bayernwerke Kolbermoor

Feldkirchen, 02.04.2019

.....

Hans Schaberl, 1. Bürgermeister