

BEGRÜNDUNG

1. Planungsgrundlagen

Der Bebauungsplan Nr. 29 „Steinkirchen Nord-West“ wurde mit Bekanntmachung vom 26.09.2016 rechtskräftig.

Die 1. Änderung des BP wurde mit Bekanntmachung vom 04.04.2018 rechtskräftig und ersetzte den Ursprungsbebauungsplan.

In der Sitzung am 12.04.2018 hat der Gemeinderat Reichertshausen die 2. Änderung des Bebauungsplans beschlossen.

Die Änderung umfasst den kompletten Geltungsbereich des rechtsgültigen Bebauungsplanes Nr. 29 „Steinkirchen Nord-West - 1. Änderung“.

Die Grundzüge der Planung sind durch die vorliegende Änderung nicht betroffen.

Die Bebauungsplanänderung wird im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB aufgestellt.

Die Bebauungsplanänderung wird gem. § 13 Abs. 3 BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt; von dem Umweltbericht nach § 2a, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Absatz 1 und § 10 a Absatz 1 wird abgesehen; § 4c ist nicht anzuwenden.

Der Bebauungsplan Nr. 29 „Steinkirchen Nord-West – 2. Änderung“ ersetzt den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 29 „Steinkirchen Nord-West – 1. Änderung“ vollständig.

Begründung, Umweltbericht sowie etwaige Gutachten zum Ursprungsbebauungsplan bleiben in Ihrer Wirksamkeit erhalten.

2. Veranlassung und Ziele der Änderungsplanung

Mit der bisher auf den Parzellen 1-7, 14-16, 22, 23 und 33 getroffenen Festsetzung eines „tiefst gelegenen Vollgeschoßes“ war die Ausbildung des Untergeschoßes als Vollgeschoß gefordert.

Um die gewünschten, kostengünstigeren Bauweisen mit nur einem Vollgeschoß (vorwiegend Fertighausmodelle) ebenfalls zuzulassen wird auf allen Parzellen die Höhenlage über das „höchst gelegene Vollgeschoß“ geregelt.

Die Ausbildung eines Untergeschoßes als Vollgeschoß bleibt damit möglich, ist aber, nachdem zwei Vollgeschoße nicht zwingend festgesetzt sind, den jeweiligen Bauherren überlassen.

Die max. mögliche Toleranz nach oben mit +30 cm bleibt erhalten, nach unten wird die Höhenlage nicht weiter beschränkt.

Mit dieser Änderung bleibt das Planungsziel nach einer max. Höhenbegrenzung in Bezug auf die bestehende, angrenzende Bebauung erhalten, d. h. die Grundzüge der Planung werden nicht berührt.



Pfaffenhofen, den 21.06.2018