

Zweite Ausfertigung

GEMEINDE HÖSLWANG

LANDKREIS ROSENHEIM

BEBAUUNGSPLAN NR. 7

"ALMERTSHAM"

3. ÄNDERUNG

vereinfachtes Änderungsverfahren

BEGRÜNDUNG

Fertigstellungsdaten:

Entwurf: 14.12.2010

ausgefertigt am 22.MRZ. 2011

Planung:

Huber Planungs-GmbH
Hubertusstr. 7, 83022 Rosenheim
Tel. 08031 381091, Fax 37695




1. Bürgermeister

Rechtsgrundlage

Die 3. Änderung des Bebauungsplans wird aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 7 "Almertsham" und seinen zwei Änderungen entwickelt.

Grund der Änderung des Bebauungsplans

Nachdem die Erschließung des Baugebietes abgeschlossen ist und die Grundstücke vergeben sind, bestand von zwei Bauwerbern der Wunsch, anstelle eines Doppelhauses zwei Einfamilienhäuser zu errichten (Parzellen 9 und 10).

Bestand

Das geplante Baugebiet liegt im Norden von Almertsham, es fällt leicht von Norden nach Süden hin ab. Im Süden wird es von geschlossener Bebauung, im Norden von zwei einzelnen Wohngebäuden begrenzt. Die Fläche wird landwirtschaftlich genutzt. Im Norden ist teilweise schöner Obstbaumbestand vorhanden, der erhalten wird. Die weiteren angrenzenden Flächen werden landwirtschaftlich genutzt.

Die Erschließung mit dem Schmutzwasserkanal konnte inzwischen fertig gestellt werden.

Planung

Da bei einem der gewünschten Einfamilienhäuser die Bauplanung noch nicht konkretisiert ist, wurde hier für die Firstrichtung eine städtebaulich vertretbare Wahlmöglichkeit für die Firstrichtung festgesetzt (Parzelle 10).

Auf Parzelle 9 wurde die Firstrichtung um 90° verändert.

Wegen der Geringfügigkeit der Änderung wird das vereinfachte Verfahren durchgeführt.

Eingriffsregelung in der Bauleitplanung

Da die Änderungen geringfügig sind und keine zusätzlichen Flächen versiegelt werden, ist kein zusätzlicher Ausgleich notwendig.

Die Grundzüge der Planung werden durch diese Änderungen nicht berührt. Es wird weder die Zulässigkeit UVP-pflichtiger Vorhaben begründet oder vorbereitet (§ 13 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) noch bestehen Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und des Schutzzweckes von FFH- und Europäischen Vogelschutzgebieten (§ 13 Abs. 1 Nr. 2 BauGB). Eine Umweltprüfung und ein Umweltbericht sind nicht erforderlich.

Höslwang, 14. 12. 2010


Eisner
Erster Bürgermeister

Rosenheim, 14.12.2010


Huber Planungs-GmbH