

Dr.-Ing. Stefan Hajek

Architekt und Stadtplaner

Dipl.-Ing. Univ.

MA (AA London)

Tannenstraße 2

83536 Gars-Haiden

Telefon 08073 – 575

Telefax 08073 – 3713

Entwurf 20.09.2018

geändert / ergänzt

ausgefertigt

Begründung
zur 4. Änderung Bebauungsplan Gumattenkirchen 2
nach §13 BauGB
im vereinfachten Verfahren ohne Umweltprüfung

Plangebiet Gumattenkirchen

der Gemeinde Mettenheim, Landkreis Mühldorf am Inn.

Im Rahmen des vereinfachten Verfahrens gem. § 13 Baugesetzbuch.

A. Anlass und Erfordernis der Planung

Die Gemeinde Mettenheim hat im östlichen Bereich des Bebauungsplans von Gumattenkirchen die Änderung des Bebauungsplans beschlossen.

Der Bebauungsplan Gumattenkirchen 2 soll im Bereich noch nicht vergebener Grundstücke den Anforderungen der Bauwerber entsprechend angepasst werden. Insbesondere auf Grund des Geländeverlaufs sind zur Vereinfachung der Bauvorhaben Änderungen der Geländeoberfläche gestattet worden.

Die Grundstücke 90/11, 90/12, 90/13, 90/14, 90/20, 90/21, 90/22, 90/23 und 90/24 sollen neu aufgeteilt werden, so dass insgesamt 3 Bauparzellen entstehen.

Mit der Ergänzung des Bebauungsplanes in den noch nicht vergebenen Bereichen soll der bestehende Bebauungsplan dem Bedarf der Bauwerber angepasst werden.

Die Aufstellung wird im vereinfachten Verfahren ohne Umweltprüfung nach § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB durchgeführt.

Die Art der baulichen Nutzung, das Maß der baulichen Nutzung, sowie die überbaubare Grundstücksfläche werden nicht wesentlich verändert.

Entwurfsverfasser für den Bebauungsplan

Dr.-Ing. Stefan Hajek

Architekt und Stadtplaner

Tannenstraße 2

83536 Gars-Haiden

B. Rahmenbedingungen und Planungsvorgaben

Planungsrechtliche Voraussetzung. Der rechtswirksame Flächennutzungsplan stellt für den Geltungsbereich eine Fläche für ca. 3110 m² + 1038 m² dar. Der Planbereich liegt innerhalb der Grenzen des bestehenden Bebauungsplanes.

Die Nachfolgelasten können von der Gemeinde Mettenheim getragen werden.

Die Verwirklichung des Bebauungsplanes lässt keine Beeinträchtigung der Lebensumstände der in Gumattenkirchen wohnenden und arbeitenden Menschen zu erwarten.

Die Beschränkung auf maximal zwei (2) Wohnungen je Wohngebäude soll eine dörfliche Struktur und ländlichen Charakter des Baugebietes gewährleisten.

Nach Kenntnis der Gemeinde Mettenheim bestehen im vorgesehenen Baugebiet keine Verdachtsmomente bezüglich Altlasten.

E. Kultur- und Sachgüter

Denkmalschutz
Entfällt.

F. Gestalterische Ziele der Grünordnung

Die Ziele der bestehenden Grünordnung werden übernommen.

G. Alternative Planungsmöglichkeiten

Entfällt

H. Sonstiges Hinweise

Die Hinweise des Bebauungsplan Gumattenkirchen 2 werden übernommen.

Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Die Änderung des Bebauungsplanes Gumattenkirchen 2 verfolgt das Ziel die baurechtlichen Voraussetzungen für die Nachverdichtung des bestehenden Bebauungsplans zu schaffen.

Dabei wird die Aufstellung im vereinfachten Verfahren ohne Umweltprüfung nach § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB durchgeführt.

Ein Ausgleich findet durch Pflanzmaßnahmen auf dem Grundstück statt.

Gars-Haiden, den 20.09.2018

Mettenheim, den 20.09.2018

Dr.-Ing. Stefan Hajek

Architekt – Stadtplaner
Gars-Haiden

Entwurfsverfasser

Stefan Schalk

1. Bürgermeister