

**Begründung für die 5. Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes
"Schwabniederhofen Nord II" der Gemeinde Altenstadt
(gem. § 9 Abs. 8 BauGB)**

A) Planungsrechtliche Voraussetzungen:

In der Sitzung am 03.12.2002 hat der Gemeinderat Altenstadt beschlossen, den Bebauungsplan "Schwabniederhofen Nord II" im vereinfachten Verfahren zu ändern.

Der rechtskräftige Bebauungsplan "Schwabniederhofen Nord II" der Gemeinde Altenstadt in der Fassung vom 01.12.1998 wurde bisher viermal im vereinfachten Verfahren geändert.

B) Begründung für die Änderung:

Auf der noch unbebauten Parzelle mit der Flurnummer 902/2 soll anstelle der festgesetzten Einzelhausbebauung auch die Errichtung eines Doppelhauses zulässig sein, um eine wirtschaftliche Nutzung dieses großen Grundstückes zu erreichen.

Um dies zu ermöglichen, ist es erforderlich den bestehenden Bebauungsplan dahingehend zu ändern, daß eine Bebauung wahlweise mit einem Einzel- oder Doppelhaus möglich ist.

Es wird eine zusätzliche Nutzungsschablone, Nummer 5, eingeführt. Zusätzlich wird die maximal zulässige überbaubare Grundfläche je Doppelhaushälfte festgesetzt.

Aufgrund des vorhandenen Geländeverlaufes, soll bei einer Bebauung des Grundstückes mit einem Doppelhaus ein Höhenversatz der beiden Haushälften möglich sein.

Aus städtebaulicher Sicht bestehen keine Bedenken. Belange des Naturschutzes, Landschaftsschutzes und Immissionsschutzes werden durch diese Änderung nicht berührt.

Der Bebauungsplan soll im vereinfachten Verfahren geändert werden.

Planfertiger:
Planungsstelle
Landratsamt Weilheim-Schongau

M. Schleich
.....
M. Schleich

Gemeinde Altenstadt

Hadersbeck
.....
Hadersbeck, 1. Bürgermeister



Erstellt: 17.02.2003