

BEGRÜNDUNG ZUR 3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS „INGENRIED SÜD“ GEMEINDE INGENRIED

GEMÄß § 9 ABS. 8 BAUGB

Vorbemerkung

Die Erläuterung des zugrunde liegenden Entwurfsgedankens, der Planungsinhalte und der Auswirkungen der Planung können der Begründung ursprünglichen Fassung entnommen werden.

An dieser Stelle sollen in erster Linie die Änderungen des Bebauungsplans erläutert werden.

1. Anlass

Mit der 3. Änderung des Bebauungsplans sollen die Festsetzungen den Wünschen der Bauherren angeglichen werden, denen durch die bisherigen Festsetzungen nur ein sehr eingegengtes Baufenster zur Verfügung steht.

2. Lage, Größe

Das Planungsgebiet befindet sich im Süden der Ortslage von Ingenried, im Osten verläuft die Birkenstraße Richtung Erbenschwang, im Westen liegt die Kreisstraße WM 23.

Das Gebiet der Bebauungsplanänderung beinhaltet 5 Bauparzellen des ursprünglichen Bebauungsplans mit angrenzender Erschließung und umfasst rund 0,58 ha.

3. Planungsrechtliche Situation

- Der Bebauungsplan „Ingenried Süd“ wurde mit der Fassung vom 09.03.1994 zum zweiten Mal geändert. Auf der Grundlage dieses Planungsstandes wird die 3. Änderung des Bebauungsplans vorgenommen.
- Im gültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Ingenried sind die hier als allgemeines Wohngebiet festgesetzten Flächen als Wohnbauflächen dargestellt. Somit entspricht die Festsetzung den Darstellungen des Flächennutzungsplans.

4. Bestand, derzeitige Nutzung

Die drei östlichen Bauparzellen des Änderungsbereiches sind bereits bebaut, die zwei westlichen Parzellen werden derzeit als intensives Grünland genutzt.

Die im Bebauungsplan für diese Grundstücke festgesetzte, nördliche Erschließung ist derzeit nur bis zu den bebauten Grundstücken ausgebaut. Im Bereich der unbebauten Parzellen ist die Erschließung noch nicht vorhanden.

Ein Gehölzbestand ist durch die Änderung des Bebauungsplans nicht betroffen.

5. Planung

Von der Bebauungsplanänderung sind folgende Festsetzungen betroffen:

- Die Baugrenze wird für die heutigen Grundstücke Fl.-Nr. 455/1 und 455/2 (früher Teilflächen von 456 und 457) um drei Meter nach Süden und fünf Meter nach Westen erweitert, um den Bauherren etwas mehr Bewegungsspielraum für die Platzierung der Gebäude zu geben.
- Für die östliche Bauparzelle wird eine Fläche für Garagen und Nebengebäude ergänzt, so dass auch eine Grenzgarage zum südlich liegenden Grundstück ermöglicht wird.
- Für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans sollen sonstige Nebengebäude ohne Feuerungsanlage mit einem umbauten Raum bis 75 m³ (gemäß Art. 63 Abs. 1 Nr. 1a BayBO) auf dem gesamten Grundstück zulässig sein. Diese untergeordneten Nebengebäude gehören seit jeher zum Erscheinungsbild eines ländlichen Dorfes und sollen auch weiterhin zulässig sein.

Die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplans „Ingenried Süd“ bleiben durch diese Bebauungsplanänderung unberührt.

Ausgleich für den Eingriff in Natur und Landschaft

- Durch die Änderung des Bebauungsplans werden keine Festsetzungen getroffen, die über den ursprünglichen Eingriff durch das Baugebiet hinausgehen. Somit besteht kein Bedarf eines Ausgleichs.

Erschließung

Die bisher festgesetzte Erschließung wird beibehalten und für die neue Bebauung fortgeführt bzw. abgeschlossen. Über die bereits bestehenden Festsetzungen hinaus besteht kein weiterer Erschließungsbedarf.

6. Erschließungskosten

Durch die Änderung des Bebauungsplans fallen keine zusätzlichen Erschließungskosten an.

Verfasser

Gefertigt im Auftrag der Gemeinde Ingenried

Babenhhausen, den 18.12.2003


.....
(Peter Kern, Architekt)

Architekturbüro Kern
Fürst-Fugger-Straße 3
87727 Babenhhausen
Tel.: 08333/9217-0
Fax: 08333/9217-20

