

Begründung für die 3. Änderung des Bebauungsplanes
„Waldhaus – Dornastraße“
Gemeinde Schwabsoien

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom die 3. Änderung des Bebauungsplanes „Waldhaus – Dornastraße“ vom 10.04.1996 beschlossen und die Planungsstelle des Landratsamtes Weilheim – Schongau mit der Bearbeitung beauftragt.

Die Flurstücke 213/1 und 213/2 befinden sich im Gemeindebesitz. Auf Fl. Nr. 213/1 ist im rechtskräftigen Bebauungsplan ein Spielplatz auf öffentlicher Grünfläche festgesetzt, der bis jetzt noch nicht ausgeführt wurde. Das nördlich davon gelegene Flurstück 213/2 soll zur Bebauung für den Einheimischen Bedarf zur Verfügung gestellt werden. Mit einer Größe von lediglich ca. 394 m² liegt es weit unter der im Bebauungsplan festgesetzten Mindestgrundstücksgröße. Von daher soll das Flurstück 213/2 nach Süden auf insgesamt 600 m² vergrößert werden. Die öffentliche Grünfläche mit Spielplatz wird damit entsprechend verkleinert. Nachdem sich in der Nähe des Baugebietes bereits ein Spiel - und Bolzplatz befindet, möchte die Gemeinde von der Errichtung eines zusätzlichen Spielplatzes an dieser Stelle absehen. Die Fläche bleibt als öffentliche Grünfläche bestehen.

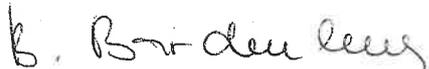
Inzwischen sind auch in ländlichen Gebieten, selbst bei Baugrundstücken, die nach dem „Einheimischen Modell“ vergeben werden, Preissteigerungen für Bauland zunehmend spürbar. Folglich hat die Nachfrage nach kleineren Grundstücken zugenommen. Deshalb soll die festgesetzte Mindestgrundstücksgröße von 800 m² geändert und für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes auf 600 m² festgesetzt werden. Gegenüber der ursprünglich geplanten Bebauung auf größeren Grundstücken führt diese Reduzierung zu einer leicht verdichteten Bebauung. Die Gemeinde kommt damit den Bedürfnissen Ihrer Einwohner entgegen, sich trotz stetig steigender Baulandpreise den Wunsch nach einem freistehenden Einfamilienhaus erfüllen zu können. Zudem führen kleinere Grundstücke zu geringerem Flächenverbrauch, wodurch der Vorgabe des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden entsprochen wird.

Im Bereich der Änderungsfläche wird der Bauraum durch fließende Baugrenzen so festgesetzt, daß das geplante Wohngebäude möglichst weit nach Norden gesetzt wird, damit nach Süden insgesamt eine großzügige Grünfläche (Garten und öffentliche Grünfläche) verbleibt.

Nachdem durch die vorgenommenen Änderungen die Grundzüge der Planung berührt werden, ist es erforderlich, eine förmliche Änderung durchzuführen.

Planungsstelle, 14.03.2003

I.A.:



Brigitte Bardenheuer