

GEMEINDE SÖCHTENAU

LANDKREIS ROSENHEIM

BEBAUUNGSPLAN NR. 16 " UNTERSCHOFEN-MITTE "

6. ÄNDERUNG

vereinfachtes Änderungsverfahren (§ 13 BauGB)

BEGRÜNDUNG

Fertigstellungsdaten:

Entwurf: 29.03.2016

Entwurfsverfasser:

Huber Planungs-GmbH
Hubertusstraße 7, 83022 Rosenheim
Tel. 08031 381091, Fax 37695
huber.planungs-gmbh@t-online.de

Planungsgrundlage

Die 6. Änderung des Bebauungsplanes "Untershofen - Mitte" wird auf der Grundlage des rechtskräftigen Bebauungsplans und seiner bisherigen Änderungen entwickelt.

Lage der Änderung

Der Änderungsbereich liegt an der Hauptstraße im Ort Untershofen der Gemeinde Söchtenau auf Fl.Nr. 5062 Gemarkung Söchtenau.

Bestand

Die Änderungsfläche ist gegenwärtig mit einem aufgelassenen Bauernhof bebaut.

Planung

Geplant ist der überwiegende Abbruch des bestehenden Gebäudes.

Beim Wiederaufbau soll zur Hauptstraße hin ein größerer Abstand entstehen und hier ein Bauerngarten angelegt werden. Gegenüber den bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplanes soll mit der Änderung die Wohnnutzung des Grundstücks zu Lasten landwirtschaftlicher Nutzung erhöht werden.

Die sonstigen Festsetzungen des Bebauungsplanes bleiben unverändert.

Durch den größeren Freiraum zur Hauptstraße hin entsteht ein optisch verbesserter Straßenraum. Das Vorhaben ist ortsplanerisch zu begrüßen.

Das bestehende Gebäude steht nicht unter Denkmalschutz.

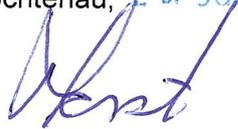
Eingriffsregelung in der Bauleitplanung

Mit der Bebauungsplanänderung wird das Baufenster insgesamt geringfügig verkleinert, weil es im östlichen Bereich etwas von der Hauptstraße abgerückt wird. Es wird zwar eine zusätzliche Fläche für Garagen und Nebenanlagen ausgewiesen, die Gesamtversiegelung wird jedoch nicht erhöht, so dass kein Ausgleich notwendig ist.

Verfahren

Aufgrund der Geringfügigkeit der Änderung des Bebauungsplanes wird diese nach § 13 BauGB durchgeführt. Dabei werden die Vorschriften nach § 13 Abs. 2 Nr. 2 und 3 angewendet. Deshalb wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, von dem Umweltbericht nach § 2a und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen (Vereinfachtes Verfahren).

Söchtenau, 26. Juli 2016



Forstner

Erster Bürgermeister

Rosenheim, 29.03.2016



Huber Planungs-GmbH