

Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Südlicher Reutherberg“

Anlage 1 Liste der beteiligten Träger öffentlicher Belange

1. Vorbemerkung

1.1 Rechtsgrundlagen

Rechtsgrundlagen für die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Südlicher Reutherberg“ der Gemeinde Lengenwang sind das Baugesetzbuch (BauGB), die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO), die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung – PlanzV), die Bayerische Bauordnung (BayBO) und die Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), jeweils in der geltenden Fassung.

1.2 Derzeitiges Planungsrecht

Für das Plangebiet wurde 1990 der Bebauungsplan Nr. 3 „Südlicher Reutherberg“ aufgestellt, der am 22.08.1991 in Kraft trat. Der Bebauungsplan ist aufgestellt worden, damit einheimischen Bauwilligen die Möglichkeit zur Ortsansiedlung gegeben wird und sie nicht in Nachbargemeinden ausweichen müssen. Der Bebauungsplan sieht eine zweigeschossige offene Bauweise vor.

1.3 Anlass und Ziel der 2. Änderung

Derzeit besteht eine rege Nachfrage an Baugrundstücken. Durch die Schließung der Baulücke, wird das Baugebiet „Südlicher Reutherberg“ nach Süden hin vervollständigt. Im Flächennutzungsplan ist die Fläche bereits als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen.

Im Übrigen werden die geltenden Festsetzungen beibehalten. Die allgemeine Zweckbestimmung des Baugebietes bleibt in seinen Grundzügen gewahrt.

1.4 Anzuwendendes Planverfahren

Das Planverfahren wird gemäß § 13 BauGB als vereinfachtes Verfahren durchgeführt, da keine Grundzüge der Planung berührt werden. Eine umfassende Beteiligung der Öffentlichkeit oder breite Ermittlung öffentlicher Belange ist nicht erforderlich.

Durch das Verfahren nach § 13 BauGB ist eine UVP-Pflicht und damit ein Umweltbericht nach § 2 a BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Bürger (§ 3 Abs. 1 BauGB) und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) nicht erforderlich.

Der Ausgleich für die überbaute Fläche wird in Form von Baum- und Strauchpflanzungen auf dem Baugrundstück als Ortsrandeingrünung geleistet.

2. Rahmenbedingungen

2.1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Südlicher Reutherberg“ entspricht – der in der Planzeichnung (1. Änderung und Erweiterung) angegebenen „landwirtschaftlichen Fläche“ mit Straßenanteil. Er beinhaltet die Fläche mit den Flur Nrn. 2331/1 und ein Teilstück von 1577/2 (Frödenberger Straße).

Der Geltungsbereich hat eine Gesamtfläche von 1.308 m², wobei 101 m² auf den Straßenanteil und 1.207 m² auf das Baugrundstück fallen.

2.2 Einfügen in die Bauleitplanung der Gemeinde

Im gültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Lenggenwang ist das Änderungsgebiet bereits als allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO dargestellt.

3. Inhalt der 2. Änderung

Im Änderungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 3 „Südlicher Reutherberg“ wird ein Bauvorhaben zugelassen. Gleichzeitig wird mit der Verbreiterung der Erschließungsstraße eine bessere Zuwegung erreicht.

Im übrigen werden die geltenden Festsetzungen der ursprünglichen Satzung und der 1. Änderung und Erweiterung beibehalten.

Gemeinde Lengenwang, den 21.1.2013



.....
Josef Keller, Erster Bürgermeister



Planer:
Ingenieurbüro für Bauwesen
Mühlegg & Weiskopf GmbH
Mühltalweg 9
87640 Biessenhofen
Tel.: 08341/93640
Fax: 08341/936428
E-Mail: info@muehlegg-weiskopf.de
Bearbeiter:
Dipl.-Ing. (FH) Roland Zanker

