

Gemeinde Babensham



1. Änderung des Bebauungsplanes

"PENZING NORD II"

BEGRÜNDUNG

PLANVERFASSER



STEPHAN JOCHER.

Architekten • Stadtplaner • Generalplaner

Stephan Jocher, Dipl. Ing. FH
Architekt u. Stadtplaner

Büro Penzberg:
Karlstrasse 11
82377 Penzberg
Tel.: +49 (0)8856 – 8054450
E-Mail: s.jocher@jocher.com

Büro Wasserburg:
Schmidzeile 14
83512 Wasserburg a. Inn
Tel.: +49 (0)8071 – 50055
E-mail: architekten@jocher.com



Anlass der Änderung des Bebauungsplanes

Die Parzelle 6, bislang mit einem Doppelhaus mit Garagen beplant, soll auf Antrag der Eigentümer geändert werden. Die Parzelle soll zu 2 Parzellen für jeweils ein Einzelhaus mit Garage aufgeteilt werden.

Aus städtebaulicher Sicht steht dieser Änderung nichts entgegen, da der Bereich von Penzing ohnehin durch Einzelhäuser geprägt ist.

Der Bebauungsplan „Penzing Nord II“ wird somit für diesen Teilbereich zum 1. Mal geändert.

Geltungsbereich

Das zu ändernde Plangebiet befindet sich im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Penzing Nord II“ und umfasst die Flur-Nr.89/1, Gemarkung Penzing.

Im Zuge der 1. Änderung des Bebauungsplans wurden folgende Änderungen vorgenommen:

-Die Mindestgrundstücksgröße für ein Einzelhaus wird auf 650 m² geändert. Dies ermöglicht den Bau von zwei Einzelhäusern mit Garagen.

-Die Festsetzung eines Doppelhauses entfällt.

-Die Baufenster der Wohngebäude orientieren sich an der vorhandenen Topografie / Bebauung.

-Die Baufenster der Garagen werden analog der weiteren Bebauung nordöstlich des jeweiligen Hauptbaukörpers situiert, zugunsten eines Südwestgartens.

-Zudem wurden im Plan Hinweise durch Text ergänzt, welche in der Urfassung des Bebauungsplanes noch nicht vorhanden waren.

Mit Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungsplanes treten für den Geltungsbereich alle anders lautenden Festsetzungen des Bebauungsplanes „Penzing Nord II“ außer Kraft.

Die übrigen Planzeichen, Festsetzungen und Hinweise des ursprünglichen Bebauungsplanes „Penzing Nord II“ gelten unverändert.

Verfahren

Da durch die geringfügigen Änderungen und Ergänzungen des Bebauungsplanes „Penzing Nord II“ die Grundzüge der Planung unberührt bleiben, wird die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Penzing Nord II“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt.



Quelle: bayernatlas

Aufgestellt: Gemeinde Babensham

Planung: Dipl.-Ing. (FH) Stephan Jocher
Architekt u. Stadtplaner
Schmidzeile 14
83512 Wasserburg a. Inn

Babensham, den

Josef Huber; 1. Bürgermeister