

Änderungen und Ersetzungen zum bestehenden Bebauungsplan Nr. VIII, Wohngebiet an der Helderinger Straße

Verfahrensvermerke zur vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. VIII, Wohngebiet an der Helderinger Straße

1. Geplante Änderungen:

Änderung der Zufahrt, des Bauraumes und Verschiebung der Grenze bei Parzelle 9 und 11

Um eine bessere verkehrliche Erschließung von Parz. 9 und 11 zu schaffen, soll die Zufahrt für diese beiden Parzellen von der Helderinger Straße her erfolgen und die Garagen daher auf der Südseite platziert werden.

Durch den Wegfall einer eigenen Zufahrt zur Parz. 11 wird die Grenze zwischen Parz. 9 und 11 angepaßt

Der Bauraum der Wohngebäude wird nach Norden verschoben und die Grundfläche wird auf 160m² erhöht. Außerdem werden auch bei einer Bebauung mit Doppelhaushälften 2 Wohneinheiten je Doppelhaushälfte zugelassen.

Daher ist der gemäß der dritten Änderung des Bebauungsplanes vom 15.02.2009 festgesetzte Bauraum für die Garagen und Gebäude entsprechend zu ändern, die Grenze zu verschieben und eine Zufahrt von der Helderinger Straße zu ermöglichen.

2. Begründung :

1.) Änderung der Zufahrt und des Bauraumes für Garagen bei Parz. 9 und 11 :

Da die Erschließung von Parz. 11 derzeit nur über einen eigenen Weg am Hang (Hinterliegergrundstück) möglich ist und da bei Parz. 7 bereits auf Höhe des Wohnhauses eine Garage errichtet wurde ergibt sich bei Parzelle 9 ein Problem bei der Zufahrt zu einer höhengleichen Garage (Hanglage). Daher sollen die Garagen bei beiden Parzellen an die Südseite des Grundstückes verlagert werden mit einer direkten Zufahrt von der Helderinger Straße her. Da sich durch den Wegfall der Zufahrt zur Parzelle 11 eine zusätzliche Fläche für die Parzellen ergibt soll die gemeinsame Grenze zu einem gewissen Ausgleich angepaßt werden. Nachdem auch bei Parzelle 11 eine Doppelhaushälfte möglich ist, soll auch hier ein Bauraum für 4 Garagen geschaffen werden

2.) Änderung der bebaubaren Grundfläche und der Zahl der Wohneinheiten

Wegen der Größe der Grundstücke soll eine bebaubare Grundfläche von 160 m² und bei einer Bebauung mit Doppelhaushälften auch zwei Wohnungen je Doppelhaushälfte möglich sein.

3. Sonstiges

Für die Zuleitung der Sparten zu Parzelle 11 (Strom, Tel., und Wasser) ist bei Parzelle 9 ein Leitungsrecht einzutragen

Da die Zufahrt von der Helderinger Straße aus erfolgt, dürfen evtl. Zäune im Bereich der Helderinger Straße bis 2m von der Strassengrenze eine max. Höhe von 0,80m aufweisen

Zeichnerische Festsetzungen:

Geltungsbereich:

- - - - - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 4. vereinfachten Änderung vom 22.02.2011
- neue Grenze
- - - - - alte Grenze
- neuer bzw. geänderter Bauraum
- Parzellen Nr.

Alle weiteren Festsetzungen durch Planzeichen und Texte des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr.VIII, Wohngebiet an der Helderinger Straße gelten unverändert

Die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. VIII, Wohngebiet an der Helderinger Str. wurde durch das Ingenieurbüro Martin Neumaier, Am Wasserturm 8, 85435 Erding erstellt.

Erding, den 19.04.2011

Gemeinde Inning am Holz:

Entwurfsverfasser:

(Dr. Josef Naderer, 1. Bürgermeister)

(Dipl.-Ing. Martin Neumaier)

Satzung.

1.

Der Beschluss zur Änderung des Bebauungsplanes wurde vom Gemeinderat am 22.02.2011 gefasst (§ 2 Abs.1 BauGB).

Inning am Holz, 23.02.2011

Der Bürgermeister:
(Dr. Josef Naderer, 1. Bürgermeister)

2.

Den von der Bebauungsplanänderung berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit wurde auf der Grundlage des Entwurfes der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 22.02.2011 bis 15.04.2011 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben (§ 13 BauGB).

Inning am Holz, 16.04.2011

Der Bürgermeister:
(Dr. Josef Naderer, 1. Bürgermeister)

3.

Der Satzungsbeschluss zur Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 19.04.2011 wurde vom Gemeinderat am 19.04.2011 gefasst (§ 10 Abs.1 BauGB).

Inning am Holz, 16.04.2011

Der Bürgermeister:
(Dr. Josef Naderer, 1. Bürgermeister)

4.

Die nach §13 BauGB erfolgte vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes unterliegt nicht der Genehmigungs- oder Anzeigepflicht (§ 246 Abs.1a BauGB).

Inning am Holz, 20.04.2011

Der Bürgermeister:
(Dr. Josef Naderer, 1. Bürgermeister)

5.

Das Original dieses Bebauungsplanes wurde am 19.04.2011 ausgefertigt.

Inning am Holz, 20.04.2011

Der Bürgermeister:
(Dr. Josef Naderer, 1. Bürgermeister)

6.

Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses erfolgte am 29.04.2011; dabei wurde auf die Rechtsfolgen der §§ 44 und 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit der Bebauungsplanänderung hingewiesen. Mit der Bekanntmachung trat die Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 19.04.2011 in Kraft (§ 10 Abs.3 BauGB).

Siegel

Der Bürgermeister:
(Dr. Josef Naderer, 1. Bürgermeister)



4. vereinfachte Änderung zum Bebauungsplan Nr. VIII "Wohngebiet an der Helderinger Straße"

**Gemeinde Inning am Holz
Landkreis Erding**



Planfertiger der Änderung: Dipl.-Ing. Martin Neumaier
Am Wasserturm 8, 85435 Erding
Tel. 08122/93377, Fax 08122/93378
E-Mail: erdingerwasserturm@t-online.de

Datum: 19.04.2011