

2. ÄNDERUNG

DES BEBAUUNGSPLANES „KEHRER STRASSE“ (EHEMALIGE BAUERGRUNDSTÜCKE) DER GEMEINDE BAD KOHLGRUB

Begründung:

Die vorliegende 2. Änderung des Bebauungsplanes betrifft zum einen eine zusätzliche Überschreitung der zulässigen Grundfläche um max. 10 % für erdgeschossige Wintergärten und zum andern um maximal 30% für Terrassen und Balkone.

Der bisherige Bebauungsplan hatte derartige Überschreitungsmöglichkeiten nicht vorgesehen.

Im Rahmen eines nun vorliegenden Bauantrages wurde deutlich, dass der Wunsch vom Bauherrn nach größeren Terrassen- bzw. Balkonflächen sowie ggf. nach einem zusätzlichen Wintergartenvorbau besteht. Die Gemeinde hält dies auch trotz der relativ geringen Größe der Baugrundstücke für vertretbar.

Die vorliegende 2. Änderung des Bebauungsplanes betrifft außerdem eine zulässige Überschreitung der festgesetzten Baugrenzen durch Balkone, erdgeschossige Wintergärten o.ä. um max. 1,50 m.

Der Bebauungsplan sah bisher keine entsprechenden Ausnahmetatbestände vor. Die Gemeinde hält je nach Einzelfall derartige für gerechtfertigt.

Die Baunutzungsverordnung sieht in § 23 Abs.2 Satz 3 die Möglichkeit von derartigen Ausnahmeregelungen vor. Im Übrigen, so Ziffer 3.2 der bisherigen Festsetzungen, gelten im gegebenen Bebauungsplan die Regelung der Abstandsflächen nach der BayBO. Dies gewährleistet, dass die zukünftige Bebauung trotz der genannten geringen Größe der Baugrundstücke nicht übermäßig eng wird.

Angesichts der in der Summe geringen Auswirkungen der vorgesehenen Änderungen wird von einer Umweltprüfung und einem Umweltbericht abgesehen. Ein Ausgleich im Sinne der Eingriffregelung ist nicht erforderlich.

Bad Kohlgrub, den 12. März 2013



Gerald Tretter
1. Bürgermeister