

BEGRÜNDUNG ZUR 3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES "HELDENSTEIN SÜDWEST II" DER GEMEINDE HELDENSTEIN IM BEREICH DER FL.-Nr. 150/15 lt. § 9 Abs. 8 BauGB.

1. Anlass der Bebauungsplanänderung

Im gültigen Bebauungsplan "Heldenstein Südwest II" aus dem Jahre _____ ist das _____ ?
Grundstück der Gemarkung Heldenstein Fl.-Nr. 150/15, als allgemeines Wohngebiet (WA) überplant

Der Bauherr plant ein weiteres Einfamilienhaus auf dem Grundstück

Auf Grund dieser Maßnahme sind folgende Änderungen des Bebauungsplanes erforderlich.

1. Vergrößerung des Baufensters.
2. Zulassung eines weiteren Wohnhauses
3. Erhöhung der GRZ auf 0.50
4. Zahl der Vollgeschosse: II

2. Ziele der Planung

Durch die unter Punkt 1 aufgeführte Änderung sollen die notwendigen Voraussetzungen für die Verwirklichung des Bauvorhabens geschaffen werden.

3. Inhalt

Die Planänderung besteht hauptsächlich in der Neuversetzung der Baugrenzen, sowie der textlichen Neufassung der Festsetzungen und Hinweise zur Verwirklichung des unter Punkt 1 aufgeführten Änderungsumfangs.

4. Begründung

Durch die Anpassung der Baugrenze und der Festsetzungen bzw. Baugestaltung sollen die Voraussetzungen für die Verwirklichung des Bauvorhabens erreicht werden.

Durch die Erweiterung wird einem schonenden Umgang mit Baulandressourcen Rechnung getragen.

Die Gemeinde Heldenstein erlässt gem. § 2 Abs. 1, §§ 9, 10 und 13 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, 3634), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) vom 14.08.2007 zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 10. Juli 2018, der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 und Art. 23 der Gemeindeverordnung für den Freistaat Bayern (GO) vom 22.08.1998 zuletzt geändert durch § 2 Abs. 3 des Gesetzes vom 15. Mai 2018 diese 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes als

S a t z u n g.