

BEGRÜNDUNG

1. Planungsgrundlagen

In der Sitzung am 03.02.2015 hat der Gemeinderat von Ilmmünster die 1. Änderung des Bebauungsplans beschlossen.

Der Änderungsbereich umfasst die Fl.Nrn. 920/3, 920/4, 920/5, 920/6, 920/7 und 920/8, jeweils Gemarkung Ilmmünster

Die Grundzüge der Planung sind durch die Änderung nicht betroffen.

Das Änderungsverfahren kann daher gemäß § 13 BauGB vereinfacht durchgeführt werden.

Von der Ausarbeitung eines Umweltberichtes sowie der Zusammenfassenden Erklärung wird gemäß § 13 Abs. 3 abgesehen.

2. Veranlassung und wesentliche Ziele der Planung

Anlass für die Bebauungsplan-Änderung ist der Antrag auf eine zweigeschossige Bauweise, im Wesentlichen im Rahmen der sonstigen Festsetzungen des Bebauungsplanes.

Das Maß der Nutzung bleibt mit den weiterhin maximal zulässigen zwei Vollgeschossen erhalten. Die Gesamthöhe der Gebäude wird sich durch die flache Dachneigung ebenfalls nicht erhöhen.

Der Gemeinderat möchte mit der Änderung des Bebauungsplanes die Grundlage für diese zeitgemäße, energetisch optimierte Bauweise schaffen.

Belange des Denkmalschutzes, bzw. Ziele des Klimaschutzes sind von der vorliegenden Änderung nicht betroffen.

3. Planung

Folgende Festsetzungen sind von der Änderungsplanung betroffen:

- Um eine 2-geschossige Bauweise zu ermöglichen wird die Wandhöhe bis 6,20 m zugelassen.
- Die Dachneigung wird dabei bei den Hauptgebäuden auf 19 ° - 26 ° reduziert, um ein weiteres Vollgeschoß zu vermeiden.
- Dachaufbauten werden ausgeschlossen.
- Die Länge der Garagen an der Grundstücksgrenze wird bis maximal 9,0 m zugelassen.

Hierfür wurden im übrigen Baugebiet bereits mehrere Befreiungen erteilt, so dass die bisherige Festsetzung mit maximal 7,0 m ohnehin als hinfällig betrachtet wird.

Ansonsten gelten die durch diese Bebauungsplan-Änderung nicht betroffenen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 4 „Scheyerer Feld“ weiterhin.

Pfaffenhofen, den 13.12.2016