

**BEGRÜNDUNG ZUR EINFACHEN ÄNDERUNG DES
BEBAUUNGSPLANES "SEESHAUPT – ORTSMITTE II"
IM BEREICH DER FL.NR. 246 UND 246/2**

Die einfache Änderung ist nötig geworden, damit die Grundbesitzer auf dem Grundstück 246 und einer Teilfläche des Grundstücks 246/2 zwei Einzelhäuser realisieren können.

Dazu wurden die Flurstücke 246/2 und 246 gemäß dem Bebauungsplan von 1994 (ergänzt durch die 1. förmliche Änderung von 2004 im Mai 2005) neu geteilt.

Die beiden neuen Flurstücke erfüllen mit jeweils ca. 605 m² die Vorgaben des Bebauungsplanes nach einer Mindestgröße von 600 m² für ein Hauptgebäude im allgemeinen Wohngebiet.

Die nach der bisherigen Satzung möglichen zwei Wohneinheiten auf dem Flurstück 246 werden gleichmäßig auf die zwei neuen Grundstücke aufgeteilt.

Eine Baurechtsmehrung findet damit nicht statt.

Durch die Gliederung in zwei Einfamilienhäuser wird eine lockere und lichtere Bebauung sichergestellt, was damit den parkähnlichen Charakter besser wahrt.

Diese städtebauliche Situation ist beim Grundstück 248 schon vorzufinden. Auch hier sind zwei Baukörper als Einzelhäuser auf dem Grundstück platziert und schaffen mit dem Raum zwischen den Gebäuden eine harmonische Einfügung in die „Parksituation“.

Weiterhin wird durch die aufgelockerte Bebauung der bestehende Baumbestand gewahrt und gesichert.

Mit den zwei Einfamilienhäuser kann eine angestrebte energiesparende Bauweise besser umgesetzt werden, da eine Südorientierung über die Längsseiten der Einzelhäuser optimal realisiert werden kann.

Die Erschließung ist für beide Grundstücke gesichert. Das Grundstück 246 wird direkt über die Pfarrer-Behr-Weg erschlossen. Beim Grundstück 246/4 ist die Erschließung über ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht gesichert.

Seeshaupt, 19.09.2005
Ort Datum

Klauer

Unterschrift 1. Bürgermeister

Dorfen 5/7/2005
Ort Datum

J. K.

Entwurfsverfasser

