

## 2. BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS FÜR DAS BAUGEBIET „SCHEITZ-WIESE“

(Entwurf Stand 23.03.2018)

(VEREINFACHTES VERFAHREN NACH § 13 BauGB)

# Gegenüberstellung in roter Schrift des bisherigen Bebauungsplans



GEMEINDE GARS  
LANDKREIS MÜHLDORF  
M = 1 : 500

### III. BEGRÜNDUNG

Wackersdorf, den 23.03.2018

Entwurfsverfasser:



Bauplanungsbüro  
Andreas Blenk  
Höhenstraße 17  
92442 Wackersdorf  
Tel. 09431/50088

---

Entwurfsverfasser:

Gras, den 23.03.2018



---

1. Bürgermeister  
Norbert Strahllechner

Begründung zur 2. Änderung des Bebauungsplans „SCHEIZ-WIESE“ der Gemeinde Gras im Bereich der Flur-Nr.: 328/4 und ehemalige Flur-Nr.: 328/16 die jetzt mit der Flur.-Nr.: 328/6 Erschließungsstraße verbunden ist

1. Anlass der Bebauungsplanänderung

Das Grundstück mit der Flurnummer 328/4 und ehemals 328/16 wurde verändert und der die ehemalige Flurnummer der öffentlichen Verkehrsfläche mit der Flurnummer 328/6 angegliedert, was eine Anpassung des Bebauungsplan notwendig macht. Der Bebauung auf dem Grundstück soll eine Bebauung ermöglicht werden, wie es bereits in einem Großteil des Geltungsbereich Des Bebauungsplan möglich ist und entsprechende Gebäude errichtet wurden.

Die ursprüngliche Begründung des Bebauungsplans bleibt unverändert die hier angeführten Punkte beziehen sich ausschließlich auf die zweite Änderung des Bebauungsplans.

2. Ziel der Planung

Durch die Bebauungsplanänderung sollen die baurechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, dass auf dem Grundstück mit der Flurnummer 328/4 eine Bebauung erfolgen kann, die in einem großen Teil des Geltungsbereich des Bebauungsplan möglich sind und bereits das Gesamtbild im Geltungsbereich des Bebauungsplans prägen. Dadurch soll ein aus städtebaulicher Sicht einheitliches Straßenbild entstehen.

Die ursprüngliche Begründung des Bebauungsplans bleibt unverändert die hier angeführten Punkte beziehen sich ausschließlich auf die zweite Änderung des Bebauungsplans.

3. Inhalt der Planung

Anpassung der planungsrechtlichen Möglichkeiten der Bebauung der Flur-Nr. 328/4 an die tatsächliche Bebauung in der Umgebung des Grundstücks in Geltungsbereich des Bebauungsplans.

Die ursprüngliche Begründung des Bebauungsplans bleibt unverändert die hier angeführten Punkte beziehen sich ausschließlich auf die zweite Änderung des Bebauungsplans.

4. Aus der Änderung des Bebauungsplans ergeben sich keine wesentlichen Auswirkungen auf die verschiedenen Umweltfaktoren.

Die ursprüngliche Begründung des Bebauungsplans bleibt unverändert die hier angeführten Punkte beziehen sich ausschließlich auf die zweite Änderung des Bebauungsplans.

## 5. Erschließung

Die Erschließung des Grundstücks so wie die Ver- und Entsorgung des Grundstücks erfolgt weiterhin über die öffentliche Erschließungsstraße.

Die ursprüngliche Begründung des Bebauungsplans bleibt unverändert die hier angeführten Punkte beziehen sich ausschließlich auf die zweite Änderung des Bebauungsplans.

## 6. Kosten

Die entstehenden Kosten für die Bebauungsplanänderung werden durch die Eigentümer der Flur-Nr. 328/4 übernommen. Der Gemeinde entstehen durch die Änderung des Bebauungsplans keine Kosten.

Ursprünglicher Kostenträger des Bebauungsplans.

Erstellt: 10.04.2018

1. Bürgermeister:  
Norbert Strahllechner

Entwurfsverfasser:  
Bauplanungsbüro Andreas Blenk