

E) Begründung zur Bebauungsplan-Änderung**DECKBLATT Nr. 01**der **GEMEINDE UNTERREIT**vom **07.08.2001**

Geändert Ä am

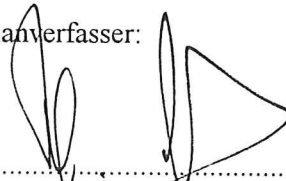
für das Baugebiet: **" REITER FELD "**  
umfassend die im gesamten Geltungsbereich liegenden Flurstücke und Teilflächen von Flurstücken.

**E-1. Planungsrechtliche Voraussetzungen**

- a) Die Bebauungsplan-Änderung wurde aus dem fortgeltenden Flächennutzungsplan und dem rechtskräftigen Bebauungsplan „REITER FELD“ der Gemeinde Unterreit in der Fassung vom 09.10.2000 entwickelt.
- b) Die Bebauungsplan-Änderung dient folgenden Zielen und Zwecken:  
Mit dieser Bebauungsplan-Änderung soll die Rechtsgrundlage und die städtebauliche Ordnung für den im Plan begrenzten Geltungsbereich geschaffen werden.  
Im rechtskräftigen B-Plan sind für alle Parzellen die Gebäudehöhen (EG-Fussboden und Wandhöhe-H) auf „OK- natürliches Gelände“ bezogen.  
Da bei Planung und Ausführung der Erschliessungsstrasse für das Baugebiet dies nicht beachtet wurde und die bereits grossteils fertiggestellten Strassen an ihren Rändern im Mittel ca. 0,20 bis 0,60 m über dem natürlichen Gelände liegen ist eine Anpassung der Höhenfestsetzungen erforderlich, weil ansonsten die Bauanträge nicht im Freistellungsverfahren hätten eingereicht werden können.  
Aufgrund dieser Tatsachen sieht sich die Gemeinde veranlaßt diese vereinfachte B-Plan-Änderung nach § 13 BauGB durchzuführen. Die Höhen-Festsetzungen Ziff. 17.1 und 29.1.1 bis 29.1.3 werden ergänzt bzw. neu gefasst und ein angemessener Geländeausgleich zugelassen.
- c) Es ist nicht zu erwarten, daß die Verwirklichung der Planung sich nachteilig auf die persönlichen Lebensumstände der in dem Gebiet wohnenden oder arbeitenden Menschen auswirken wird. Ein Sozialplan (§ 180 Abs. 2 BauBG) ist daher *nicht* erforderlich.

Schwindegg, **07.08.2001**  
geändert:Unterreit, den **19. SEP. 2001**

Der Planverfasser:

  
.....  
Architekt Thomas Schwarzenböck

  
.....  
Forstmeier, 1. Bürgermeister

Diese Begründung wurde zusammen mit dem Entwurf der Bebauungsplan-Änderung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom **17.08.01** mit **17.09.01** in Unterreit, Rathaus Zi. **Li.** öffentlich ausgelegt.

Unterreit, den **19. SEP. 2001**
  
.....  
Forstmeier, 1. Bürgermeister