

BEGRÜNDUNG

1. Planungsgrundlagen

In der Sitzung am 01.03.2016 hat der Gemeinderat von Ilmmünster die 2. Änderung des Bebauungsplans beschlossen.

Der Änderungsbereich der Planzeichnung umfasst die Fl.Nr. 1713, Gemarkung Ilmmünster, die Änderung der Festsetzung zu Einzelhäusern umfasst die Teilfläche Baufeld WA 2.

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 des Eigentümers der Fl.Nr. 1713 auf eine geringfügige Erweiterung der Baufenster.

Das Maß der Nutzung bleibt ansonsten unverändert. Die in Nord-Süd-Richtung festgesetzte Firstrichtung soll zudem gedreht werden.

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

Zudem sollen im Baufeld WA 2 auch Einzelhäuser zugelassen werden.

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

3. Planung

Folgende Festsetzungen sind von der Änderungsplanung betroffen:

- Erweiterung Bauraum Hauptgebäude und Garage.
- Drehung der Firstrichtung zur Ausrichtung einer Dachfläche nach Süden.
- Breite des Quergiebels wird mit 6,0 m festgesetzt.
- Für den Teilbereich WA 2 werden auch Einzelhäuser zugelassen.

Ansonsten gelten die durch diese Bebauungsplan-Änderung nicht betroffenen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 11 „Scheyerer Feld II“ - 1. Änderung weiterhin.

Pfaffenhofen, den 02.08.2016