

BEGRÜNDUNG

1. Planungsgrundlagen

In der Sitzung am 17.01.2017 hat der Gemeinderat von Reichertshofen die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 26 „Schafberg“ beschlossen.

Der Änderungsbereich umfasst den gesamten Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans.

Die Planung dient der Innenentwicklung, das Verfahren wird gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren ohne Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt. Ein Umweltbericht gemäß § 2a BauGB ist nicht erforderlich.

2. Veranlassung und wesentliche Ziele der Planung

Anlass für die Bebauungsplan-Änderung ist eine Neuordnung der Parzellen 11, 11a, 13a und 13 (Fl.Nr. 2196 und 2195). Durch die Neuaufteilung wird eine weitere Einzelhausparzelle geschaffen, es handelt sich nun um die Parzellen 11a, 11b und 13.

Die Bauräume sind hierfür entsprechend anzupassen.

Die zulässige Zahl der Wohneinheiten wird für Einzelhäuser auf maximal 2 Wohneinheiten erhöht.

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

Die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 26 „Schafberg“ ersetzt den rechtskräftigen Bebauungsplan. „Schafberg“, sowie die bisherigen Änderungen vollständig.

Etwaige Gutachten sowie der Umweltbericht zum Ursprungsbebauungsplan bleiben in ihrer Wirksamkeit erhalten.

Pfaffenhofen, den 27.06.2017