

# Auszug aus dem Sitzungsbuch des Gemeinderates Altenmarkt a.d. Alz

Sitzungstag: 10.10.2023  
Beschlussnummer: 117/2023 öffentlich  
Aktenzeichen: 6102-07

Anwesend waren: 16 Abstimmungsergebnis: s. u.  
Die Gemeinderatsmitglieder waren ordnungsgemäß geladen.

## Betreff: Vollzug der Baugesetze

### 11. Änderung des Bebauungsplanes "Grassach-Nord" für das Grundstück Fl.Nr. 1097/4, Gemarkung Altenmarkt, Steiner Straße 82; Änderungsbeschluss

Das Grundstück ist mit einem Einfamilienhaus mit zwei Wohneinheiten bebaut (Baujahr 1977). Der Gebäudebestand wird aufgestockt um im Dachgeschoss eine dritte Wohneinheit zu ermöglichen. Im vorgesehenen Erweiterungsbau (auch als Doppelhaushälfte möglich) soll an der Ostseite im Erdgeschoss eine barrierefreie Wohnung für den Eigenbedarf und im Ober- und Dachgeschoss eine weitere Wohnung errichtet werden. Im rechtsverbindlichen Bebauungsplan aus dem Jahr 1976 ist eine seitliche Wandhöhe von 6,0 m vorgesehen mit max. zwei Wohneinheiten.

Folgende Punkte weichen vom gültigen Bebauungsplan ab:

- Teilungsmöglichkeit des Grundstückes mit Festsetzung der Grundstücksgröße
- Zulassung Doppelhaus
- Vergrößerung des Baufeldes (Baugrenze)
- Neuregelung des Abstandsflächenrechts
- Höhenfestlegung
- Erhöhung der traufseitigen Wandhöhe
- Änderung der überbaubaren Flächen
- Änderung/Festlegung der Dachneigung, Dachgestaltung
- Erhöhung der Wandhöhe für Garagen
- Änderung der Regelung von Einfriedungen
- Aufnahme der Gestaltung von Freiflächen
- Festsetzung einer Mindestbepflanzung bezogen auf die Grundstücksfläche

Das Grundstück weist eine Fläche von 858 m<sup>2</sup> auf und ist für die geplante Bebauung durchaus geeignet. Der Änderungsplan wird vor allem auch im Sinne der Nachverdichtung positiv beurteilt.

Da die Nachbarunterschriften im Vorfeld nicht beigebracht werden konnten und von einem Nachbarn bereits Einwendungen erhoben wurden, ist eine öffentliche Auslegung geboten.

Die Bebauungsplanänderung kann im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt werden, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden.

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt den Bebauungsplan „Grassach-Nord“ vom 29.04.1976 im Bereich des Grundstückes Fl.Nr. 1097/4, Gemarkung Altenmarkt, Steiner Straße 82, nach Maßgabe des Änderungsplanes vom 10. Oktober 2023, ausgefertigt durch Arch. Dipl.-Ing. (FH) Ute Weiler-Heyers, Trostberg, zu ändern. Auf die Begründung zur Änderung des Bebauungsplanes „Grassach-Nord“ wird verwiesen.

Der Gemeinderat ist der Auffassung, dass durch die Änderung des Bebauungsplanes die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und die Änderung für die Nutzung des betroffenen und der benachbarten Grundstücke nur von unerheblicher Bedeutung sind.

Zudem wird die Verwaltung beauftragt, die Öffentlichkeit bezüglich der geplanten Änderung zu informieren und den Änderungsentwurf einschließlich der dazugehörigen Begründung öffentlich auszulegen und die relevanten Fachbehörden im Verfahren zu beteiligen.

**Abstimmung:**    16 Ja-Stimme(n)    0 Nein-Stimme(n)

gez. Bierschneider  
1. Bürgermeister

gez. Herbert Lainer  
Protokollführer

Die Übereinstimmung des Auszuges mit der  
Sitzungsniederschrift wird beglaubigt.

Altenmarkt a.d.Alz, 11.10.2023



Stephan Bierschneider  
1. Bürgermeister



Siegel