

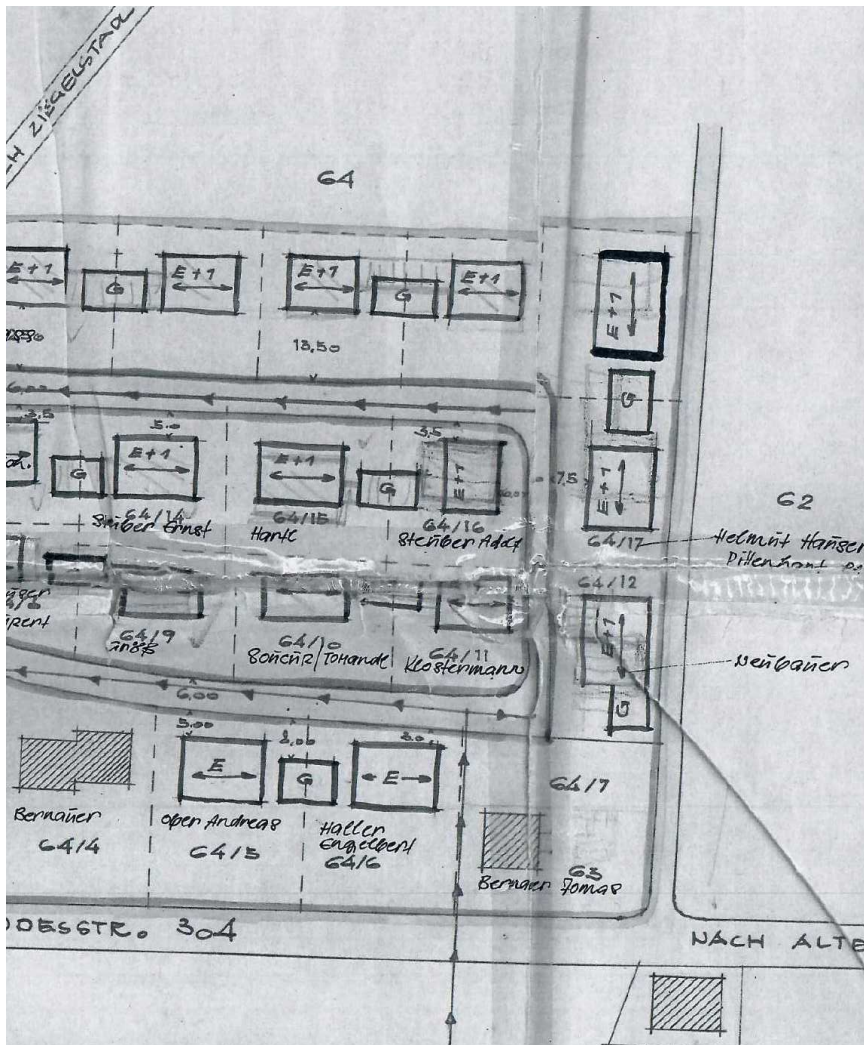


# 1. Anlass der Änderung

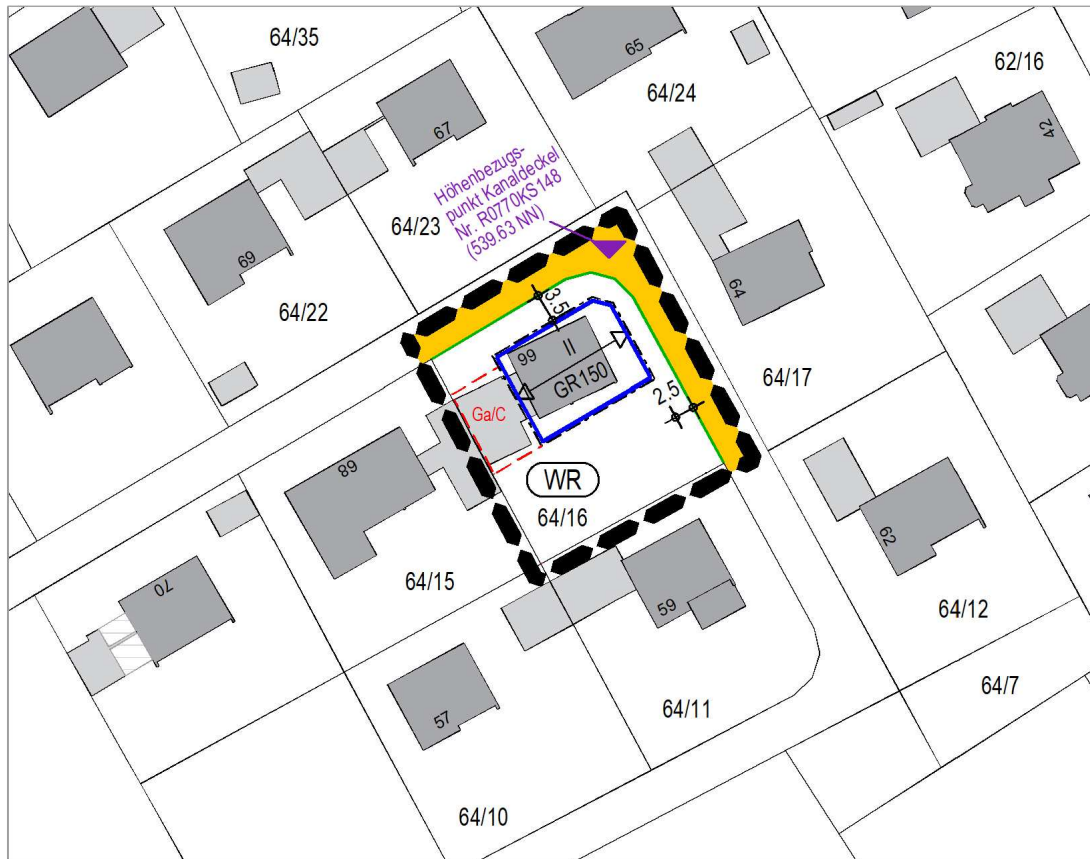
Der Eigentümer des betroffenen Grundstückes, Fl. St. 64/16 Gem. Rabenden, Rabenden 66, Altenmarkt a.d. Alz, hat eine Änderung des Bebauungsplanes beantragt.

Das bestehende Wohnhaus soll um eine Zimmerachse erweitert und das Dachgeschoß ausgebaut werden, um mehr Wohnraum zu schaffen. Da die Wandhöhe des B-Planes einen Dachgeschoßausbau nicht ermöglicht, soll das Dach angehoben werden.

Der Grundsatz der Regierung, mit Grund und Boden sparsam umzugehen, wird im Änderungsgebiet durch die Nachverdichtung sinnvoll umgesetzt.



Rechtskräftiger Bebauungsplan „Rabenden-Ost“ (28.03.1963)



11. Bebauungsplanänderung „Rabenden-Ost“ (nicht maßstäblich)

## 2. Geltungsbereich

Der Änderungsbereich umfasst das Grundstück Flurnummer 64/16 Gemarkung Rabenden, der Gemeinde Altenmarkt a.d. Alz.

## 3. Verfahren

Das Grundstück liegt innerhalb des Bebauungsplanes „Rabenden-Ost“.

Der Bebauungsplan wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB geändert, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden.

In diesem Verfahren ist die Erstellung eines Umweltberichtes und einer Umweltprüfung nicht erforderlich.

## 4. Planung

Die Bebauungsplanänderung umfasst folgende Punkte:

- Erweiterung und Änderung des Baufeldes / Baugrenze sowie der Fläche für Garagen und Carports
- Das Maß der Baulichen Nutzung wurde in folgenden Punkten geändert:

- ✚ Die zulässige überbaubare Grundfläche wurde durch eine max. überbaubare Grundfläche für das Hauptgebäude (GR) max. 150 m<sup>2</sup> festgelegt.
- ✚ Festlegung einer max. Grundflächenzahl (GRZ) einschl. der zulässigen Überschreitung gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO – GRZ max. 0.4
- ✚ Die Anzahl der Vollgeschoße wird als max. II (2 Vollgeschosse) festgesetzt.
- ✚ Die Wandhöhe sowie ein Bezugspunkt der Höhenfestlegung werden definiert.

## 5. Erschließung, Ver- und Entsorgung

Da es sich bei der Bebauungsplanänderung um eine Erweiterung und Aufstockung eines bestehenden Wohnhauses handelt, ist die komplette Erschließung, Ver- und Entsorgung gesichert.

## 6. Artenschutzrecht

Im Rahmen der Bauleitplanung ist das spezielle Artenschutzrecht nach §§ 44 und 45 BNatSchG zu berücksichtigen, sofern streng geschützte Arten oder europäische Vogelarten bei der Umsetzung des Bebauungsplans betroffen sein könnten.

Die Änderung umfasst die Erweiterung und Aufstockung eines bestehenden Wohnhauses. Das Änderungsgebiet liegt in einem bestehenden Siedlungsgebiet.

Da aufgrund dieser Vorprüfung artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nicht zu erwarten sind, kann – entsprechend den Hinweisen der Obersten Baubehörde (2008) - auf einen detaillierteren Fachbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) verzichtet werden.

Durch die Änderung des Bebauungsplanes wird kein zusätzlicher Eingriff begründet, der nach dem BauGB auszugleichen wäre.

Ein Eingriff, der nach Naturschutzrecht zu bewerten wäre, wird ebenfalls nicht begründet.

Aufgestellt:

Altenmarkt a.d. Alz,

Stephan Bierschneider, 1. Bürgermeister