



**Vereinfachte Änderung des
Bebauungsplanes
„WA Willing“**

Stadt Osterhofen

Bereich: gesamter Geltungsbereich

Entwurfsstand: 11.04.2018

Osterhofen, 13.06.2018

Liane Sedlmeier
1. Bürgermeisterin

Änderungsinhalt

- Geringfügige Änderung der Baugrenzen auf Parzelle 5 gemäß beiliegender grafischer Festsetzung

- Die Ziffer 4.2.6 a der textlichen Festsetzungen wird wie folgt geändert:

Quergiebel

Anzahl max. 1 Stück pro Hauptdachfläche

- Die Ziffer 6.3.4 der Festsetzung durch Planzeichen wird wie folgt geändert: Flächen für Garagen mit Angabe von Zufahrt (*empfohlener* Zufahrtsbereich)
- Die Ziffer 6.3.6 der Festsetzung durch Planzeichen wird wie folgt geändert: *Empfohlene* Flächen für private Stellplätze

Begründung

Die Bauwerber für die Parzelle 5 im Baugebiet „WA Willing“ beabsichtigen die Errichtung eines Wohnhauses mit Garage. Mit der geplanten Garage muss jedoch die nördliche Baugrenze überschritten werden. Grund dafür ist, dass aufgrund der Lage der Bauparzelle am Wendehammer ansonsten der notwendige Stauraum von 5 m zwischen Garage und öffentlichem Verkehrsraum nicht eingehalten werden könnte. Um die gewünschte Anbindung des Wohnhauses an die Garage beibehalten zu können, wird die nördliche Baugrenze für das Wohnhaus um 1 m in nördliche Richtung verschoben. Mit der Verschiebung der Baugrenzen ist keine Beeinträchtigung des Ortsrandgrünes verbunden.

Der von den Bauwerbern der Parzelle 5 geplante Quergiebel an der Ostseite widerspricht den dazu im Bebauungsplan vorhandenen Festsetzungen, wonach ein Abstand von mind. 3 m vom Ortgang eingehalten werden müsste. Die Stadt ist der Meinung, dass die Gestaltung des geplanten Quergiebels architektonisch nicht zu beanstanden ist und die Durchsetzung der bisherigen Festsetzung zu Quergiebeln eine unbillige Härte darstellen würde. Die Festsetzung wird daher entsprechend abgeschwächt.

Bei der Überarbeitung des Bebauungsplanes durch das Deckblatt Nr. 2 wurden die seitlichen Baugrenzen aufgegeben, um eine bedarfsgerechte Parzellierung zu ermöglichen. Damals wurde allerdings übersehen, die Festsetzungen durch Planzeichen für Flächen für Garagen und Flächen für private Stellplätze ebenfalls anzupassen. Dies soll nun mit dem Deckblatt Nr. 4 nachgeholt werden.

Der Bebauungsplanänderung stehen nach Auffassung der Stadt Osterhofen städtebauliche Belange nicht entgegen. Die Grundzüge der Planung sind nicht berührt.

Osterhofen, 13.06.2018



Liane Sedlmeier
1. Bürgermeisterin

