



GEMEINDE TAUFKIRCHEN (VILS)

BEBAUUNGSPLAN "WAMBACH - NORDOST" 2. ÄNDERUNG

Im beschleunigten Verfahren
gemäß § 13a BauGB

Teil A - Planzeichnung mit Textteil

Teil B - Begründung

von Angerer Architekten und Stadtplaner

Perhamerstraße 66 | 80687 München | Tel: 089 - 561602 |
Fax: 089 - 561658 | mail@vonangerer.de | www.vonangerer.de

München, den 12.02.2019

1. Anlass der Planänderung

Der im Jahr 1999 aufgestellte Bebauungsplan "Wambach - Nordost" erfuhr bereits im Bereich der Parzelle 12 eine 1. Änderung. Das Baugebiet wurde inzwischen teilweise bebaut. Auf den noch freien Grundstücken wurden von Bauwerbern die z.T. sehr knapp bebaubaren Flächen kritisiert. Auch die unterschiedlichen Haustypen werden inzwischen kritisch gesehen. Im Hinblick auf eine flexiblere Gestaltung der Gebäude hat der Gemeinderat eine 2. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.

2. Vorgenommene Planänderungen

Auf den Parzellen 12 - 15 am östlichen Ortsrand werden die überbaubaren Flächen analog zur 1. Änderung des Bebauungsplanes um 2 m nach Osten vergrößert. Die teilweise innerhalb der bebaubaren Flächen festgesetzten Garagen sollen durch die Festlegung von Flächen für Garagen auch entlang der nördlichen Grundstücksgrenzen ermöglicht werden.

Die zwingende Festsetzung von einzelnen Haustypen wird aufgegeben. Zur Schaffung von zusätzlichem Baurecht soll allen Grundeigentümern die Möglichkeit einer zweigeschossigen Bauweise gegeben werden. Trotzdem besteht die Möglichkeit der Bebauung von Gebäuden mit einem Vollgeschoss im Erdgeschoss und einem Dachgeschoss durch die Beibehaltung des Haustyps B. Durch die nur unwesentliche höhere Wandhöhe der zweigeschossigen Gebäude gegenüber der eingeschossigen Bebauung mit steilem Dach kommt es zu keiner negativen Auswirkung durch die Bebauung am Ortsrand.

3. Auswirkungen der Planänderung

Nachdem mit der Änderung das Maß der baulichen Nutzung und damit die Obergrenze der Versiegelung nicht verändert werden, sind Ausgleichsmaßnahmen nach dem Naturschutzgesetz nicht erforderlich.

4. Verfahren

Die Änderung des Bebauungsplanes dient einer Maßnahme der Innenentwicklung gemäß § 13 a Abs. 1 BauGB. Die Bebauungsplanänderung wird daher im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB durchgeführt. Es kann daher von einer Umweltprüfung und Erstellung eines Umweltberichtes abgesehen werden. Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung muss hier nicht angewendet werden.

München, 12. Februar 2019

Taufkirchen (Vils), 12. Februar 2019



.....
E. v. Angerer

.....
Hofstetter, Erster Bürgermeister