GEMEINDE BERNBEUREN

3. Änderung Lückenfüllungssatzung „Eschach“

BEGRÜNDUNG

nach § 9 Abs. 8 BauGB

Schongau, den **30.07.2024**
Endfertigung 15.10.2024

Städtebaulicher Teil
HÖRNER & PARTNER
ARCHITEKTURBÜRO
Architektur + Stadtplanung
An der Leithe 7
86956 Schongau
Tel.: 08861/933700
mail: info@architekturhoerner.de

1. Planungsanlass

Am 07.05.2024 hat der Gemeinderat Bernbeuren die 3. Änderung der Lückenfüllungssatzung „Eschach““ beschlossen.

Grund hierfür war der Wunsch das Baufenster auf der Fl.Nr. 830/1, Gemarkung Auerberg, für die Erweiterung der Garage sowie die Möglichkeit zur weiteren Schaffung von Wohnraum.

Das Bauleitplanverfahren wird im Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt.

Im vereinfachten Verfahren wird auf die Durchführung einer förmlichen Umweltprüfung verzichtet. Damit entfällt auch die Verpflichtung zur Erstellung eines Umweltberichts, einer zusammenfassenden Erklärung, sowie zur Durchführung von Monitoringmaßnahmen. Ein Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft ist nicht erforderlich.

2. Planungsrechtliche Voraussetzungen / übergeordnete Planungsvorgaben

2.1 Flächennutzungsplan (FNP)

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Bernbeuren ist die betreffende Fläche als gemischte Baufläche eingetragen.

2.2 Geltendes Planungsrecht

Gemäß der derzeit rechtswirksamen Fassung der Lückenfüllungssatzung „Eschach“ ist der Anbau an die Garage sowie eine Erweiterung des bestehenden Gebäudes nicht möglich. Daher ist eine Satzungsänderung notwendig.

3. Lage und Beschaffenheit des Planungsgebietes

3.1 Beschreibung des Geltungsbereichs und geplante bauliche Maßnahmen der Änderung

Der Geltungsbereich der Änderung umfasst lediglich die Flur Nummer 830/1 Gemarkung Auerberg.

Das Grundstücksteil ist bebaut. Gemäß dem Antrag des Eigentümers soll die Möglichkeit zum Anbau an die bestehende Garage sowie an das bestehende Wohnhaus gegeben werden.

Demzufolge wurden die Baugrenzen entsprechend gestaltet.

Die nicht geänderten Festsetzungen der Lückenfüllungssatzung „Eschach“ bleiben rechtswirksam.

Bernbeuren,

Karl Schleich
1. Bürgermeister