

#### **4. Änderung im vereinfachten Verfahren ( § 13 BauGB) des Bebauungsplanes Nr. 4 mit der Bezeichnung „Fadini“**

##### **Begründung gem. § 9 Abs. 8 BauGB**

Der Gemeinderat Klosterlechfeld hat in seiner Sitzung vom 30.06.2003 beschlossen, den am 25.05.1973 in Kraft getretenen Bebauungsplan zu ändern.

##### Anlass der Änderung

Die Grundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind relativ groß. Der Bebauungsplan sieht für die Grundstücke entlang der Ringstraße überwiegend nur ein Vollgeschoss bei einem Kniestock von 0,30 cm und einer Dachneigung von 22 bis 30 Grad vor. Das Dachgeschoss ist somit nur eingeschränkt nutzbar.

Im Zuge einer sinnvollen Ausnutzung der Grundstücke sollte im Dachgeschoss eine erweiterte Wohnfläche möglich sein. Auch die heute üblichen Aufdachisolierungen erfordern eine Erhöhung des Kniestockes, wenn dieser nach dem Schnittpunkt der Außenfassade mit der Dachfläche bemessen wird.

Die geltende Stellplatzsatzung der Gemeinde Klosterlechfeld schließt eine Anlage von Stellplätzen vor den Garagen, wie im Bebauungsplan festgesetzt, aus. Die Bestimmungen zu den Stellplätzen sind an die geltende Satzung anzupassen.

##### Auswirkungen

Auswirkungen für die Nachbargrundstücke sind nicht zu erwarten. Im Bebauungsplan selbst ist im nördlichen Bereich eine zweigeschossige Bebauung vorgesehen. Im Sichtbereich außerhalb des Planbereiches bestehen zweigeschossige Wohnhäuser.

##### Verfahren

Im vereinfachten Verfahren (§ 13 BauGB) werden die Träger öffentlicher Belange beteiligt. Im Rahmen einer öffentlichen Auslegung am Änderungsverfahren beteiligt. Auf eine Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB wird aufgrund der geringen Auswirkungen der Änderungen verzichtet.

Klosterlechfeld, den 20. OKT. 2003



Schweiger  
1. Bürgermeister

