

# **1. Änderung im vereinfachten Verfahren (§ 13 BauGB) des Bebauungsplanes Nr. 9 mit der Bezeichnung „Nord III“**

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

Der Gemeinderat Untermeitingen hat in seiner Sitzung vom 23.09.2004 beschlossen, den am 30.07.1973 in Kraft getretenen Bebauungsplan zu ändern.

### Anlass der Änderung

Im Bereich der Wohnhäuser II sind Dachaufbauten unzulässig. Da in den letzten Jahren, bedingt durch die hohen Baulandpreise, verstärkt Dachraum zu Wohnzwecken umgenutzt wird, kamen immer wieder Anfragen zur Errichtung von Dachgauben in diesem Bereich. Da im Bereich der Wohnhäuser I Dachaufbauten zulässig sind, entschied der Gemeinderat, dies künftig auch im Bereich der Wohnhäuser II zu gestatten. Durch die Gestaltungsvorgaben in der Satzung erscheint dies auch im Bereich der Reihenhausbebauung vertretbar.

### Auswirkungen

Auswirkungen für die Nachbargrundstücke sind nicht zu erwarten.

### Ausgleichsregelung und Umweltprüfung in der Bauleitplanung

Aufgrund der geringfügigen Änderung erscheint eine Festsetzung von Ausgleich für die Eingriffe in Natur und Landschaft nicht erforderlich.

Eine Umweltprüfung ist für Bebauungspläne, die im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB geändert werden, nicht erforderlich.

### Verfahren

Im vereinfachten Verfahren (§ 13 BauGB) werden die Träger öffentlicher Belange sowie die Bürger beteiligt. Auf eine Bürgerbeteiligung nach § 3 (1) BauGB wird aufgrund der geringen Auswirkungen der Änderungen verzichtet.