



Markt Arnstorf

**Bebauungsplan
„Im Feld III“**

**Änderung mit Deckblatt Nr. 1
Festsetzungen**

Verfahrensstand

Entwurf zum Verfahren gem. den §§ 3.2 und 4.2 BauGB

Planungsträger

Markt Arnstorf
Marktplatz 8
94424 Arnstorf

Bearbeitung

planwerkstatt karlstetter
Dipl.Ing. Martin Karlstetter
Ringstr. 7
84163 Marklkofen
tel 08732-2763 fax 08732-939508
Karlstetter-Marklkofen@t-online.de

Stand

26.11.2020

Auszug aus dem rechtskräftiger Bebauungsplan

in der rechtskräftigen Fassung vom 08.12.1994



M 1 : 1.000

Präambel

Der Markt Arnstorf erlässt aufgrund der §§ 1 bis 4, 8 ff und 19 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB), Art 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) und Art. 4 Abs. 2 des Bayerischen Naturschutzgesetzes (BayNatSchG) diese vereinfachte Änderung des Bebauungsplans als

Satzung

Die Satzung besteht aus

- Teil A: Festsetzungen durch Planzeichen und
- Teil B: Festsetzungen durch Text

A Festsetzungen durch Planzeichen

Die Änderung des Bebauungsplanes umfasst nur das innerhalb des gekennzeichneten Geltungsbereichs liegende Flurstück.



M 1 : 1.000



Räumlicher Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung

Folgende Festsetzungen durch Planzeichen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Im Feld III“ in der Fassung vom 08.12.1994 werden durch das Deckblatt Nr. 1 geändert:

Art und Maß der baulichen Nutzung

Baugrenzen Parzelle 5

Änderung durch 1. Deckblatt:

Verschiebung der südlichen Baugrenze auf einer Länge von 16,2 m um 2,9 m nach Süden

B Textliche Festsetzungen

Folgende Festsetzungen durch Text des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Im Feld III“ in der Fassung vom 08.12.1994 werden durch das Deckblatt Nr. 1 geändert bzw. ergänzt:

8. Wohnungsanzahl (§ 9, Abs. 1, Nr. 6 BauGB)

Rechtsverbindlicher Bebauungsplan:

Pro Einzelhausparzelle sind maximal 2 Wohneinheiten zulässig.
Pro Doppelhausparzelle ist maximal eine Wohneinheit zulässig.

Änderung durch 1. Deckblatt:

Pro Einzelhausparzelle sind maximal 2 Wohneinheiten zulässig.
Pro Doppelhausparzelle ist maximal eine Wohneinheit zulässig.

Für Parzelle 5 sind maximal 4 Wohneinheiten zulässig.

11. Nebenanlagen (§ 9, Abs. 1, Nr. 4 BauGB)

Rechtsverbindlicher Bebauungsplan:

keine Festsetzung

Änderung durch 1. Deckblatt:

Bei Parzelle 5 sind pro Wohneinheit mindestens 2 Stellplätze auf dem Privatgrundstück nachzuweisen.

Alle weiteren Festsetzungen des rechtsgültigen Bebauungsplanes bleiben unverändert.



Markt Arnstorf

**Bebauungsplan
„Im Feld III“**

**Änderung mit Deckblatt Nr. 1
Begründung**

Verfahrensstand

Entwurf zum Verfahren gem. den §§ 3.2 und 4.2 BauGB

Planungsträger

Markt Arnstorf
Marktplatz 8
94424 Arnstorf

Bearbeitung

planwerkstatt karlstetter
Dipl.Ing. Martin Karlstetter
Ringstr. 7
84163 Marklkofen
tel 08732-2763 fax 08732-939508
Karlstetter-Marklkofen@t-online.de

Stand

26.11.2020

Planungsrechtliche Gegebenheiten

Der Bebauungsplan „Im Feld III“ wurde am 25.10.1994 als Satzung beschlossen und am 18.12.1994 ortsüblich bekannt gemacht.

Veranlassung, Begründung der Änderung

Mit der Bebauungsplanänderung soll auf der letzten, bislang nicht bebauten Parzelle 5 eine Mehrfamilienhausbebauung mit vier Wohneinheiten ermöglicht werden. Im Vergleich zur rechtsgültigen Fassung des Bebauungsplans kann damit eine höhere Anzahl von Wohnungen generiert werden. Damit wird auf die lokal hohe Nachfrage nach Wohnraum reagiert sowie eine effizientere Flächenverwertung ermöglicht.

Im Hinblick auf eine ausreichende Wohnfläche der vier Einheiten ist eine maßvolle Vergrößerung des Baufensters nach Süden erforderlich.

Aufgrund zunehmender Motorisierung von Haushalten im ländlichen Raum ist ergänzend die Festsetzung von mindestens 2 Stellplätzen pro Wohneinheit auf Privatgrund erforderlich, um den öffentlichen Straßenraum funktionsfähig zu halten.

Der Siedlungscharakter wird durch die Änderungen nicht verändert, der Nachbarschutz wird ausreichend gewährleistet.

Die Grundzüge der Planung sind durch die Änderungen nicht tangiert. Die Änderung erfolgt dementsprechend im vereinfachten Verfahren gem. § 13 Abs. 1 BauGB.