

## Sitzungsvorlage

**Vorlage Nr.: IV/592/2016**

Referat:	Baureferat	Datum: 24.02.2016
Ansprechpartner:	Uwe Babinsky	AZ:
Weitere Beteiligte:		

Beratungsfolge	Termin	
Bau- und Umweltausschuss	03.03.2016	öffentlich

### 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 Wendelstein im Bereich des Grundstückes Forststraße 5 Änderungsbeschluss und Billigung der Unterlagen zur öffentlichen Auslegung

#### Sachverhalt:

Der Bau- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung am 07.05.2015 eine Bauvoranfrage für die Aufstockung des Wohnhauses auf dem Grundstück Forststraße 5 behandelt. Das Vorhaben entsprach nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Wendelstein Nr. 1, da dieser für das Grundstück nur eine eingeschossige Bebauung mit einem Satteldach mit 47 bis 53 Grad vorsieht. Die Antragssteller planten dagegen den Umbau des Gebäudes mit zwei Geschossen zuzüglich Dachgeschoss mit einer Dachneigung von ca. 33 Grad. Der Bauvoranfrage wurde das gemeindliche Einvernehmen mit der erforderlichen Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 1 Wendelstein in Aussicht gestellt.

Auf Grundlage des positiven Beschlusses des Bau und Umweltausschusses wurde ein Antrag auf Vorbescheid gestellt. Seitens des Landratsamtes wurde den Bauherren mitgeteilt, dass die Erteilung einer Baugenehmigung ohne Änderung des Bebauungsplanes nicht möglich ist, da durch das Vorhaben die Grundzüge der Planung des Bebauungsplanes berührt sind. Die Bauherren beantragten daraufhin die Änderung des Bebauungsplanes. In der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 05.11.2015 wurde die Verwaltung beauftragt, die Bebauungsplanänderung vorzubereiten, wenn alle anfallenden Kosten vom Antragsteller getragen werden.

Zwischenzeitlich wurden die Unterlagen für die Bebauungsplanänderung erstellt.

#### Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Umweltausschuss ist nur vorberatend tätig und empfiehlt dem Marktgemeinderat folgende Beschlussfassung:

**I.)** Der Marktgemeinderat beschließt die Änderung des o. g. Bebauungsplanes für den Bereich des Grundstückes Fl.Nr. 213/17 Gemarkung Wendelstein, Forststraße 5.

Der Bauleitplan hat nachfolgenden Inhalt:

Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Aufstockung des vorhandenen Wohnhauses um ein Geschoss.

Da die Voraussetzungen für einen Bebauungsplan der Innenentwicklung vorliegen, wird die Änderung im beschleunigten Verfahren nach § 13 a Baugesetzbuch durchgeführt.

II.) Der Marktgemeinderat billigt nachfolgende Unterlagen zur öffentlichen Auslegung:

Planblatt vom 16.02.2016,  
Satzung vom 16.02.2016 und  
Begründung vom 16.02.2016.

**Anlagenverzeichnis (Anlagen liegen zu den Fraktionssitzungen auf):**  
Bebauungsplanunterlagen und Vorgang.

Werner Langhans  
Erster Bürgermeister