

2. Änderung des Bebauungsplanes
"Kriechwies - Hinter-Hofen",
Gemarkung Hilzingen

im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

B E G R Ü N D U N G

1. Erfordernis der Planänderung

Das Grundstück Flst.Nr. 8629/3 soll einer Wohnbebauung zugeführt werden. Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des seit 25.06.1969 rechtsverbindlichen Bebauungsplanes "Kriechwies - Hinter-Hofen", der als Art der baulichen Nutzung Gewerbegebiet - gemäß § 8 BauNVO - festsetzt. Das Vorhaben widerspricht damit den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Die Voraussetzungen für die Erteilung einer Befreiung (§ 31 BauGB) liegen nicht vor. Mit den Festsetzungen der Bebauungsplanänderung soll gewährleistet werden, daß sich das vorgenannte Bauvorhaben verträglich in die städtebauliche Ordnung einfügt.

Die Änderung des Bebauungsplanes soll sich nicht nur auf das Grundstück Flst.Nr. 8629/3, sondern auf einen weiteren Teilbereich zwischen der Hinter-Hofen-Straße, Roseneggstraße und Heilsbergstraße erstrecken. Die betroffenen Grundstücke sind von der Art ihrer baulichen Nutzung her durchweg mischgebietstypisch.

2. Ziele und Zwecke der Planänderung

- Änderung der Art der baulichen Nutzung in Mischgebiet (MI) - gemäß § 6 BauNVO.
- Änderung des Maßes der baulichen Nutzung.

3. Inhalt der Planänderung

3.1 Art der baulichen Nutzung:

- Mischgebiet (MI) - gemäß § 6 BauNVO -

3.2 Maß der baulichen Nutzung:

- Grundflächenzahl (GRZ): 0,6
- Geschößflächenzahl (GFZ) 0,8
- Zahl der Vollgeschosse (Z): II (Höchstgrenze)