



Ihre Zeichen, Ihre Nachricht vom

Unsere Zeichen, unsere Nachricht vom
II/1

☎
64

Zimmer-Nr.
305

B e g r ü n d u n g

für die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 C "Unteres Breitlehen" der Stadt Schwabmünchen

Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 9 C i.d.F. der 1. Änderung vom 17.09.1982 wird dahingehend geändert, daß die zulässige Geschoßflächenzahl bei der zwingend eingeschossigen Bauweise auf 0,5 (statt bisher 0,3) und bei der zwingend zweigeschossigen Bauweise auf 0,7 (statt bisher 0,6) festgesetzt wird. Die Grundflächenzahl bleibt jeweils unverändert.

Die niedrige Begrenzung der bisherigen Geschoßflächenzahlen hätte bewirkt, daß bei den kleineren Baugrundstücken die im Rahmen der öffentlichen Wohnbauförderung zulässigen Wohnflächen nicht voll ausgeschöpft werden könnten. Durch die jeweilige Heraufsetzung der zulässigen Geschoßflächenzahl, welche sich nach wie vor im Rahmen der BauNVO hält, soll außerdem eine bessere bauliche Ausnutzung der Baugrundstücke bzw. Gebäude ermöglicht werden. Eine Erhöhung der Zahl der Wohneinheiten durch diese Änderung des Bebauungsplanes wird nicht gesehen, weil jeweils Grundflächenzahl und Bauweise (insbesondere Geschoßzahl) unverändert bleiben.

Ein Ausbau des Dachgeschosses war ebenfalls schon nach den bisherigen Festsetzungen im Rahmen des Bauordnungsrechts zulässig.

Durch die Neufassung des § 5 Abs. 2 und 3 der Bebauungsplansatzung soll sichergestellt werden, daß Garagen im Wege einer Ausnahme auch an anderer Stelle bzw. außerhalb der Baugrenzen errichtet werden dürfen, wenn dadurch Verkehrsbelange und das Straßen- und Ortsbild nicht beeinträchtigt werden. Durch die Möglichkeit einer Ausnahme kann besonderen Gegebenheiten des Einzelfalles Rechnung getragen werden. Dadurch werden mögliche Befreiungsanträge vermieden.

Durch die beiden vorgenannten Änderungen des Bebauungsplanes Nr. 9 C fallen keine höheren Erschließungskosten an.



Pfanzelter

Erster Bürgermeister