

Begründung zur 1. Bebauungsplanänderung des Bebauungsplanes Nr. 23
"Jettenbacher Straße" der Marktgemeinde Kraiburg am Inn im Bereich der Flur-Nr.
475/2, Gemarkung Maximilian sowie Flur-Nr. 333/3, 333/26, 333, Gemarkung
Kraiburg am Inn

1. Anlass der Bebauungsplanänderung:

Die Marktgemeinderat beabsichtigt durch eine Bebauungsplanänderung die Teilung der Prz. 11 hin zu zwei Parzellen mit der Möglichkeit zum Bau eines Doppelhauses sowie zur Verkleinerung des Geltungsbereichs im Süd- und Nord-Osten (Prazelle 10 und 12).

2. Ziele der Planung

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die baurechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, um der Nachfrage nach Wohnraum nachzukommen.

3. Inhalt der Planung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird als Wohngebiet ausgewiesen. Die Anordnung der Baukörper links und rechts der Erschließungsstraße ermöglicht ein günstiges Verhältnis zwischen öffentlichen und privaten Flächen. Östliche Gebiete der Flur-Nr. 333 (Parzelle 10 und 12), werden Teil der 3. Änderung des Bebauungsplanes "Alten- und Pflegeheim" vom 19.09.2022. Parzelle 11 wird aufgeteilt um jeweils eine Dollephaushälfte errichten zu können.

4. Umweltverträglichkeit

Die Umsetzung des Bebauungsplanes stellt keinen Eingriff in die Natur und Landschaft dar. Ein Umweltbericht ist aufgrund des Verfahrens nach § 13a BauGB nicht erforderlich. Maßnahmen der Bodenordnung in Form von Umlagen bzw. Ausgleichsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

5. Erschließung

Die Ver- und Entsorgung der Grundstücke sowie deren Erschließung erfolgt über die öffentliche Straße bzw. über eine Stichstraße mit Wendehammer.

6. Kosten

Der Gemeinde entstehen durch die Aufstellung des Bebauungsplanes keine Kosten. Die Kosten für Planung und Erschließung des Gebietes wird auf den Verkauf der Grundstücke umgelegt.

Erstellt: 05.04.2022

Bürgermeisterin:

Frau Petra Jackl
1. Bürgermeisterin