

Bebauungsplan
„Am Hochrain II“
1. Änderung
in Großmehring im Ortsteil Demling



Fassung vom 23.06.2023

Begründung

Auftraggeber:

Gemeinde Großmehring

Marienplatz 10

85098 Großmehring

Tel. 08407/ 9294-0, Fax: 9294-10

Auftragnehmer:

Bauplanungsbüro

Andreas Blenk

Nagelschmiedgasse 8

92421 Schwandorf

Tel. 09431/9996000

Auftraggeber:

Gemeinde Großmehring

Marienplatz 10
85098 Großmehring

Tel.: 0841/92 94 – 0

Fax: 0841/92 94 – 10

E-Mail: poststelle@grossmehring.de

Internet: www.grossmehring.de

**Auftragnehmer
und Verfasser
der 1. Änderung**

Bauplanungsbüro

Andreas Blenk

Nagelschmiedgasse 8
92421 Schwandorf

Tel. 09431/ 9996000

Fax: 09431/ 9996007

E-Mail: info@bauplanung-blenk.de

Internet: www.bauplanung-blenk.de

Gegenstand:

**Bebauungsplan „Am Hochrain II“
in Großmehring / OT Demling
1. Änderung**

Bearbeiter:

Andreas Blenk

Ort, Datum:

Großmehring

Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplans „Am Hochrain II“ der Gemeinde Großmehring OT Demling.

1. Anlass der Bebauungsplanänderung

Die Praxis hat ergeben, dass es Punkte in den Vorgaben des Bebauungsplans gibt, die insbesondere auf Grund des Geländeverlaufs nicht ohne Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans umsetzbar sind und in der Praxis unterschiedlich ausgelegt wurden.

Auch hat es sich in der Praxis gezeigt, dass die Nachfrage nach mehr Wohneinheiten in Form von Doppelhaushälften besteht, wodurch der Flächenverbrauch je Wohneinheit verringert werden kann. Diesen aktuellen Anforderungen soll in der 1.Änderung des Bebauungsplans entsprochen werden. Es ist zu erwarten, dass die Anforderungen an Klimaschutz, Energieeinsparung sowie eine Ausweitung umweltfreundlicher, regenerativerer Energie künftig eine noch höhere Bedeutung bekommt.

2. Ziel der Planung

Es soll den Bauwerbern ermöglicht werden deren Bauvorhaben im Wesentlichen in einem Freistellungsverfahren einreichen zu können, ohne dass Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans notwendig werden und ein damit verbundenes Genehmigungsverfahren vermieden werden kann. Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans sollen damit auf wenige Einzelfälle reduziert werden.

Hierbei wurde die bisherige Auslegungspraxis berücksichtigt.

Es soll den Bauwerbern ermöglicht werden noch mehr Möglichkeiten umweltfreundlicher Bauweisen, Maßnahmen der Energieeinsparungen und die Erzeugung umweltfreundlicher, regenerativerer Energie einzusetzen.

3. Inhalt der Planung

Anpassung der planungsrechtlichen Möglichkeiten an die aktuellen Anforderungen, den Geländeverhältnissen und weiteren Gegebenheiten im Geltungsbereich des Bebauungsplans, sowie der bisherigen Auslegungspraxis des Bebauungsplans.

Auf Grund der gestiegenen Nachfrage nach Kinderbetreuungsplätzen werden die Parzellen 2-4 für die gemeindliche Nutzung umgewidmet. Auf diesen Parzellen soll ein Kindergarten/Kinderhort entstehen.

4. Umwelt

Aus der Änderung des Bebauungsplans ergeben sich keine wesentlichen Auswirkungen auf die verschiedenen Umweltfaktoren.

5. Erschließung

Aus der Änderung des Bebauungsplans ergeben sich keine Änderungen bezüglich der Erschließung.

Aus der Änderung des Bebauungsplans ergeben sich keine Änderungen bezüglich der Erschließung.

Gemeinde Großmehring, den

.....

1. Bürgermeister, Rainer Stingl