

Bebauungsplan
-Enthal-Bernhaupten-
Gemeinde Bergen
Gemarkung Holzhausen
Änderung gemäß § 13 BauGB

Begründung

1. Grundsätzliches

Von der vorliegenden Bebauungsplanänderung ist das **Grundstück Fl.Nr.326/14** oberer Kirchweg 5, der Gemeinde Bergen, Gemarkung Holzhausen, betroffen.

Eigentümer dieses Grundstücks sind:

Frau Claudia Parzinger, Bernhaupterstr.3a, 83346 Bergen

Herr Florian Parzinger, Bernhaupterstr.3a, 83346 Bergen

Frau Tanja Heigenmoser, Schulstr. 12, 83377 Vachendorf

Veranlasser der Bebauungsplanänderung ist:

Herr Florian Parzinger , Bernhaupterstr.3a, 83346 Bergen

Der Gemeinde Bergen entstehen durch die geplante Änderung des Bebauungsplans „Enthal-Bernhaupten“ keine zusätzlichen Kosten

2. Bestandssituation

Das betreffende Grundstück stellt eine Baulücke zwischen den beiden bereits bebauten Nachbargrundstücke Fl. Nr. 326/13 und Fl. Nr.326/16 dar. Es wurde noch nicht in den best. Bebauungsplan aufgenommen.

3. Anlass zur Bebauungsplanänderung

Der Veranlasser beabsichtigt das noch freie Grundstück mit einem Wohnhaus zu bebauen.

Mit der geplanten Bebauungsplanänderung soll ein Baurecht erlangt werden.

4. Grünordnung/Ausgleichsmaßnahmen

1. Die bestehende und zukünftige Grünordnung wurde dem bestehenden rechtskräftigen Bebauungsplan „ Enthal - Bernhaupten“ angepasst.
2. Die Eingriffsregelung nach dem Naturschutzgesetz tritt nicht in Kraft, da es sich hier um einen Eingriff handelt, welcher sich nur unwesentlich auf den Naturhaushalt auswirkt.

5. Infrastruktur

1. Das Bauvorhaben befindet sich in einem bereits erschlossenen und bebauten Wohngebiet
2. Die Verkehrsanbindung erfolgt über den bereits bestehenden „oberen Kirchweg“
3. Die Stromversorgung ist durch die vorhandenen Stromanbieter gewährleistet
4. Die Wasserversorgung ist durch die gemeindliche Wasserversorgung gewährleistet
5. Die Schmutzwasserentsorgung ist über den vorhandenen gemeindlichen
6. Abwasserkanal gewährleistet.
7. Das Oberflächenwasser wird in den Untergrund geleitet oder alternativ über den gemeindlichen Abwasserkanal abgeleitet.

6. Ortsplanerische Beurteilung

Aus ortsplanerischen Gesichtspunkten besteht zu der geplanten Maßnahme keine Bedenken, da sich das Gebäude, nach Art und Größe, in die Umgebung (Baulücke) einfügt.

Ein erheblicher Eingriff in Natur und Landschaft ist nicht gegeben.

Eine Umweltverträglichkeitsprüfung ist nicht auszuführen

7. Verfahren

Die Bebauungsplanänderung wird gemäß §13 Baugesetzbuch im vereinfachten Verfahren durchgeführt, da weder die Grundzüge des best. Bebauungsplans berührt, noch öffentliche Belange betroffen sind.

Bergen, den 01. Feb. 2011

Gietl Bernd
1. Bürgermeister

Holzhausen, den 03.01.2011

Planfertiger: Josef Aicher
Schönblickstr.22
83346 Bergen

Aicher Josef
Maurermeister/ Staatl .gepr. Hochbautechniker

Josef Aicher
Maurermeister
staatl. gepr. Bautechniker
Schönblickstraße 22
83346 Holzhausen/Bergen