



Bebauungsplan Nr. 13 der Gemeinde Bayrischzell „Schlierseer Straße/Krapfen“, 2. Änderung (Änderungsverfahren nach § 13 a BauGB – Innenentwicklung)

Begründung

1. Planungsanlass

Der Bebauungsplan Nr. 13 „Schlierseer Straße/Krapfen“ wurde im Jahr 2014 aufgestellt, um die Erweiterung einer bestehenden Schreinerei zu ermöglichen. Die Schreinerwerkstatt wurde errichtet und ist in Betrieb.

Auf Antrag der Eigentümer wurde das Verfahren zur 1. Änderung durchgeführt und diese bereits in Kraft gesetzt. Sie beinhaltet die Möglichkeit auf Fl.Nr. 464/9 u. 464/13 ein Chalet und ein Saunahaus (jeweils eingeschossig) zu errichten.

Bebauungsplan und Eingabeplanung wurden aufeinander abgestimmt und vom gleichen Planfertiger erstellt. Dabei wurden vom Planer einige fehlerhafte Angaben in die Bebauungsplanänderung übertragen. Eine Korrektur der rechtskräftigen Satzung ist nicht möglich, so dass ein erneutes Änderungsverfahren notwendig wurde. Der Gemeinderat hat am 28.07.2025 den Änderungsbeschluss gefasst.

2. Geltungsbereich

Die 2. Änderung betrifft die Grundstücke Fl.Nr. 464/9 u. 464/13, Gem. Bayrischzell, im südwestlichen Bereich des Bebauungsplangebietes.

3. Verfahren

Das Änderungsverfahren wird nach § 13 a BauGB (Innenentwicklung) durchgeführt.

Gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. Abs. 3 Satz 1 BauGB wird darauf hingewiesen, dass von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von einem Umweltbericht nach § 2 a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen wird.

4. Inhalt der Bebauungsplanänderung

- a) Korrektur der Wandhöhe für das Chaletgebäude von 3,00 m auf 3,70 m.
- b) Korrektur der Wandhöhe für das Saunagebäude von 3,00 m auf 3,30 m.
- c) Festsetzung der Dachneigung 16° - 25°
- d) Vergrößerung des Baufensters für das Saunagebäude, um eine optimale Anpassung an das best. Gelände zu ermöglichen.

Bayrischzell,

.....
Kittenrainer, 1 Bürgermeister

Fassung vom 29.07.2025