



Bebauungsplan Nr. 3 der Gemeinde Bayrischzell „Michael-Meindl-Straße / Mühlleitenstraße“, 13. Änderung (Änderungsverfahren nach § 13 a BauGB – Innenentwicklung)

Begründung

1. Planungsanlass

Die Eigentümerin des Grundstücks Mühlleitenstraße 3, 83735 Bayrischzell, möchte auf Ihrem Grundstück, südlich des best. Wohnhauses einen ca. 6,00 m x 6,00 m großen Kfz-Unterstand errichten. Auf dem Grundstück befindet sich keine Bauräume für Garagen. Begründet ist dies u.a. auch mit dem Schutz vor schweren Unwettern mit Hagel, die in den vergangenen beiden Jahren zahlreiche Schäden an Häusern und Autos verursacht haben. In den anderen Bereichen des Bebauungsplans sind regelmäßig Bauräume für Garagen vorgesehen.

Der Gemeinderat hat daher dem Antrag zugestimmt und eine entsprechende Änderung des Bebauungsplans beschlossen

2. Geltungsbereich

Die 13. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 „Michael-Meindl-Straße/Mühlleitenstraße“ betrifft das Grundstück Fl.Nr. 54/16, Gem. Bayrischzell.

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) Auf dem Grundstück wird ein Bauraum von 6,0 m x 6,0 m für die Errichtung eines Kfz-Unterstandes bzw. einer Garage festgesetzt.
- b) GRZ und GFZ wurden entsprechend aktualisiert.
- c) Die Vorgaben zur Gestaltung (insbesondere PV-Anlagen) und Grünordnung wurden angepasst.

Bayrischzell,

.....
Kittenrainer, 1 Bürgermeister

Fassung vom 04.07.2025