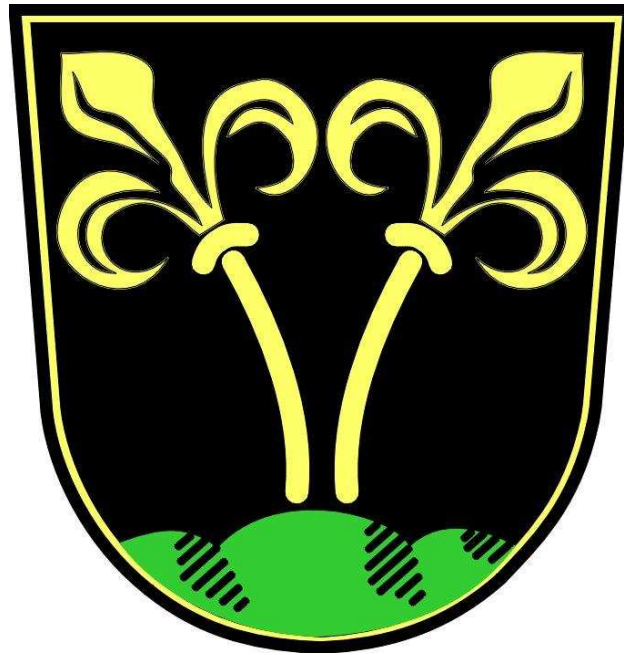


Große Kreisstadt Traunstein

Landkreis Traunstein



Bebauungsplanänderung

„Axdorfer - Feld“



Inhaltsverzeichnis

Begründung der Bebauungsplanänderung

1. Anlass und planungsrechtliche Voraussetzungen	2
2. Flächennutzungsplan	2
3. Geltungsbereich	2
4. Ver- und Entsorgung	2
5. Änderungen	3
6. Umweltprüfung und Umweltbericht	3
7. Hinweis: Plangrundlagen	4

Begründung der Bebauungsplanänderung:

1. Anlass und planungsrechtliche Voraussetzungen

Bei den vier Mehrfamilienwohnhäusern soll das vorhandene Dachgeschoß zu Wohnungen ausgebaut werden, sowie die Errichtung von Personenaufzügen an der Gebäudefassade. Daher ist die Änderung des Bebauungsplanes erforderlich.

2. Flächennutzungsplan

Die Art der baulichen Nutzung ändert sich nicht, daher entspricht die Änderung dem Flächennutzungsplan.

3. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich umfasst das Grundstück mit der Flurnummer 173/158, Gemarkung Haslach, Stadt Traunstein.

4. Ver- und Entsorgung

Die Abwasserbeseitigung erfolgt bereits über die zentrale Kanalisation der Stadt Traunstein

Die Wasserversorgung wird über das Leitungsnetz der Stadtwerke Traunstein bereits vorgenommen.

Bei der Beseitigung des Niederschlagswassers ergeben sich keine Änderungen.

Auf dem Grundstück liegt bereits ein Telefonkabel.

Das Gebiet wird von den Stadtwerken Traunstein mit Strom versorgt.

Die Müllbeseitigung im Stadtgebiet Traunstein erfolgt durch den Landkreis Traunstein.

5. Änderungen

Die ursprüngliche städtebauliche Gesamtkonzeption und die Festsetzung des Bebauungsplanes von 1984 und die Bebauungsplanänderung von 1992 (Anpassung der Tiefgaragenzufahrt), werden grundsätzlich nicht geändert.

Bei dieser Bebauungsplanänderung soll es ermöglicht werden, im vorhandenen Dachgeschoß, pro Gebäude zwei Wohneinheiten einbauen zu können. Um die Belichtung und den zweiten Rettungsweg für die Dachgeschoßwohnungen zu ermöglichen, wurde pro Wohnung eine Dachgaube geplant. Durch den Einbau der Dachgauben ergibt sich kein weiteres Vollgeschoß.

Für die Nachbarn ergeben sich keine Verschlechterung der Belichtung und Abstände zu den Grenzen, weil sich das Gebäudeprofil, die Höhenlage und Gebäudestellung der Wohnhäuser nicht verändert.

Desweiteren ist angedacht, pro Mehrfamilienwohnhaus, ein Personenaufzug an der Außenfassade zu errichten. Das ist für die älteren Menschen oder mit Behinderung eine wesentliche Verbesserung der Wohnsituation.

Um die vielen Fahrrädern und den zusätzlichen Mülltonnen, einen oberirdischen Platz zu ermöglichen, wurde zwischen der Hausnummer 12 und 14 ein Fahrrad- und Mülltonnenhaus Baufenster festgelegt.

Die dargestellte Tiefgaragenzufahrt und das Mülltonnenhaus auf der Nordseite der Hausnummer 12 sind bereits vorhanden und werden in dieser Bebauungsplanänderung mit aufgenommen. Die Geschoßflächenzahl wurde den tatsächlichen Gegebenheiten angepasst.

Bereits am 20.10.2015 wurde durch die freiwillige Feuerwehr Traunstein mit der Drehleiter überprüft, ob eine Personenrettung, über den zweiten Rettungsweg der Dachgeschoßwohnungen sichergestellt ist. Daraufhin wurde der Feuerwehraufstellplatz angepasst und im Bebauungsplan mit aufgenommen. Das Überfahren der Tiefgarage ist laut Aussage der Stadtverwaltung möglich.

6. Umweltprüfung und Umweltbericht

Im vereinfachten Verfahren wird von der Umweltprüfung, Umweltbericht sowie die Angaben zu umweltbezogenen Informationen bei der Offenlegungsbekanntmachung abgesehen, gemäß § 13 Abs. 3 BauGB.

7. Hinweis: Plangrundlagen

Amtlicher Lageplan des staatlichen Vermessungsamtes Traunstein auf digitaler Basis im Maßstab 1:1000.

In gleicher Weise der Handhabung des staatlichen Vermessungsamtes kann zur Maßentnahme keine Gewähr übernommen werden.

Traunstein, den

.....
Oberbürgermeister

Veranlasser:

GbR Lambergstraße 10, 12, 14, 16

Herr Halmbacher

.....

Herr Spar

.....

Gabelsbergstraße 7
83278 Traunstein

Planfertiger:



.....