

GEMEINDE SAMERBERG

LANDKREIS ROSENHEIM

## 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES

" Weikersing "

im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB  
für das Grundstück Fl.Nr. 1184/1 Gemarkung Törwang

## BEGRÜNDUNG

Fertigstellungsdaten:

Entwurf: 09.07.2019

Entwurfsverfasser:

Huber Planungs-GmbH  
Hubertusstraße 7, 83022 Rosenheim  
Tel. 08031 381091, Fax 37695  
huber.planungs-gmbh@t-online.de

## **Ziel und Zweck der Planung**

### Zweck

Der Eigentümer der Flurnummer 1184 und 1184/1 Gemarkung Törwang möchte das bestehende Wohnhaus für Familienangehörige ausbauen.

Für den Bereich der jetzt geplanten zweiten Änderung gilt derzeit planungsrechtlich unverändert der Ur-Bebauungsplan vom 21.01.2014. Der Bebauungsplan soll deshalb für diesen Bereich geändert werden. Die neuen Festsetzungen sollen die Festsetzungen des Ur-Bebauungsplanes im Änderungsbereich ersetzen.

Das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB wurde gewählt, weil durch die Bauleitplanung Maßnahmen der Innenentwicklung begünstigt werden, keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung der Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder Landesrecht unterliegen, keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 (6) 7b BauGB genannten Schutzgüter bestehen und es auch keine Anhaltspunkte dafür gibt, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 BimSchG zu beachten sind.

Eine frühzeitige Unterrichtung und Erörterung im Sinne des § 3 (1) BauGB wird nicht durchgeführt.

### Ziel

Erhöhung des Maßes der baulichen Nutzung und Erhöhung der Wandhöhe sowie Aufnahme eines Quergiebel.

## **Planung**

Folgende Änderungen wurden in der zweiten Änderung festgesetzt

- Erhöhung der Wandhöhe von 5,8 m auf 6,8 m
- Erhöhung der überbaubaren Grundfläche von 130 qm auf 140 qm
- Zulässigkeit von Quergiebel

Der Gemeinderat Samerberg hält diese Änderung vor allem im Sinne einer innerörtlichen Nachverdichtung in diesem Einzelfall für vertretbar. Es wird zusätzlicher Wohnraum geschaffen, ohne weitere Flächen im Außenbereich zu verbauen. Eine generelle Erhöhung von Wandhöhen und Grundflächen sowie Zulassung von Quergiebeln ist nicht geplant und wird im Einzelfall nach ortsplanerischen Gesichtspunkten vom Gemeinderat entschieden.

Samerberg,

Rosenheim, 09.07.2019

Georg Huber  
Erster Bürgermeister

Huber Planungs-GmbH