

## **6. Änderung** **Bebauungsplan Nr. 08 „Nordwest“**

### **Begründung**

Entwurf vom 28.01.2019

#### Inhaltsverzeichnis

1. Planungsrechtliche Rahmenbedingungen und Geltungsbereich
2. Veranlassung / Ziel und Zweck der Bauleitplanung
3. Verfahren

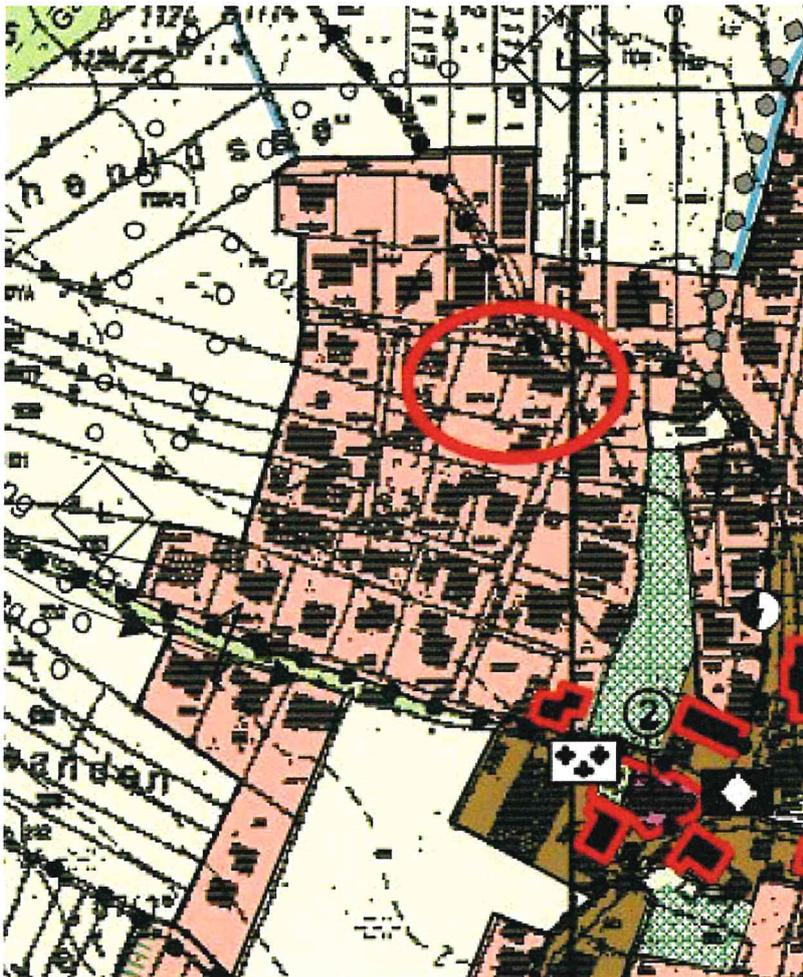
#### **Verfasser**

**Gemeinde Farchant**

M. Rauch, Leiter Bauamt

## 1. Planungsrechtliche Rahmenbedingungen und Geltungsbereich

Für den Bereich der vorliegenden 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 08 „Nordwest“ (Fl.Nr.: 1116/5, 1116/7, Gemarkung Farchant) liegt ein rechtskräftiger Bebauungsplan vom 29.04.1957, zuletzt geändert als 5. Änderung in der Fassung vom 13.05.1996, vor.



Im Flächennutzungsplan ist der Bereich als Wohnbaufläche (W) dargestellt.

Der Bebauungsplan entspricht damit den Zielvorgaben des rechtswirksamen Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan der Gemeinde Farchant vom 18.07.2006.

## 2. Veranlassung / Ziel und Zweck des Bauleitplans

Ziel des Bebauungsplans ist es, Baurecht für eine dem dörflichen Charakter entsprechenden Wohnbebauung zu schaffen.

Die getroffenen Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung dienen einerseits der Sicherstellung eines sparsamen und schonenden Umganges mit Grund und Boden und werden andererseits den gestalterischen und funktionalen Ansprüchen und Bedürfnissen für die Entwicklung von Wohnraum gerecht. Durch die kontinuierlich gleich festgesetzte GRZ von 0,2 und GFZ 0,4 für den Hauptbaukörper im Gemeindegebiet Farchant wird ein hoher Durchgrünungsgrad und Freiflächenanteil sichergestellt. Um das Ziel einer geordneten städtebaulichen Entwicklung zu erreichen, wird die Lage der zu errichteten Gebäude mit Baugrenzen festgesetzt.

Die vorliegende 6. Änderung bezieht sich ausschließlich auf den dargestellten Geltungsbereich mit den Fl.Nr.: 1116/5 und 1116/7. Durch die geplanten Festsetzungen wird sichergestellt, dass den baurechtlichen Anforderungen Rechnung getragen wird.

## 3. Verfahren

Das Verfahren wird als Beschleunigtes Verfahren gem. § 13a BauGB durchgeführt, da es sich aus folgenden Gründen um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung handelt:

- Vorhaben ergänzt die vorhandene Bebauung nach Art, Maß und Struktur
- Nachverdichtungsansatz
- Festgesetzte Grundfläche kleiner 20.000 m<sup>2</sup>
- Kein UVP-pflichtiges Vorhaben
- Keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter

Gem. § 13a Abs. 3 Nr. 1 BauGB wird keine Umweltprüfung durchgeführt.

Farchant, 30.7.2019



Martin Wohlketzter  
Erster Bürgermeister