



Begründung zur 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Tyrlaching Südost / Hochfellenstraße“

1. Vorbemerkung:

Der Gemeinderat der Gemeinde Tyrlaching hat in seiner Sitzung am 15.09.2021 beschlossen, den rechtsgültigen Bebauungsplan Nr. 5 „Tyrlaching Südost / Hochfellenstraße“ für die Parzellen 26 und 27 zu ändern.

2. Lage:

Das Änderungsgebiet umfasst die Flurnummern 172/12 und 172/13 der Gemarkung Tyrlaching. Diese Fläche ist im Flächennutzungsplan der Gemeinde Tyrlaching als Allgemeines Wohngebiet dargestellt.

3. Begründung und baurechtlicher Rahmen:

Bei der vorgesehenen 5. Änderung des Bebauungsplanes handelt es sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung.

Die Festsetzung in 2. (Maß der baulichen Nutzung) wird dahingehend geändert, dass in dem Geltungsbereich der 5. Änderung nun max. 3 Wohneinheiten zulässig sind. In diesem Zuge werden auch zusätzliche Flächen für Garagen und Carports ausgewiesen, um der Erfordernis der unter 4. festgesetzten Garagen und Stellplätze nachkommen zu können.

Daneben entfallen im beschleunigten Verfahren entsprechend § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB die Umweltprüfung, der Umweltbericht und die zusammenfassende Erklärung.

Tyrlaching, den _____

Andreas Zepper
Erster Bürgermeister

Entwurfsverfasser:

Verwaltungsgemeinschaft Kirchweidach
Hauptstraße 21, 84558 Kirchweidach
Tel. 08623/9886-0

Kirchweidach, 12.04.2023

Agnes Grafetstetter