



Bebauungsplan „Lindenhöhe II – Deckblatt Nr. 11“ Verfahrensübersicht

Der Markt Hutthurm hat mit Beschluss des Gemeinderates vom **11.03.2021** die 11. Änderung des Bebauungsplanes „Lindenhöhe II“ im vereinfachten Verfahren nach §13 BauGB beschlossen.

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 13 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB sowie die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 13 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom **16.04.2021 – 17.05.2021**.

Aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen beschließt der Marktgemeinderat, die Deckblattänderung erneut nach § 4a Abs. 3 Satz 1 i. V. m. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB auszulegen und die Stellungnahmen einzuholen.

Die erneute Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4a Abs. 3 Satz 1 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB sowie die erneute Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 4a Abs. 3 Satz 1 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom **12.04.2022 – 16.05.2022**.

Der Markt Hutthurm hat mit Beschluss des Gemeinderates vom **23.06.2022** die 11. Änderung des Bebauungsplanes als Satzung beschlossen.

Die Änderung wurde mit Begründung am 11.07.2022 gemäß §10 BauGB bekannt gemacht.
Diese ist damit rechtskräftig.

Hutthurm, 11.07.2022

Markt Hutthurm

Max Rosenberger
2. Bürgermeister

MARKT HUTTHURM



Bebauungsplan „WA Lindenhöhe II“ Änderung durch Deckblatt Nr. 11 vom 23.06.2022

(ursprünglicher Bebauungsplan in der Fassung vom 17.03.2011)

1. Lage

Das Gebiet des Bebauungsplanes „Lindenhöhe II“ liegt im südwestlichen Bereich des Ortskernes Hutthurm. Die Entfernung zum Marktplatz beträgt ca. 300 m.

2. Bestehender Bebauungsplan / bisherige Festsetzungen

(Deckblatt Nr. 10) vom 21.11.2017

- Auf dem Grundstück sind maximal sieben Wohneinheiten zulässig

3. künftige Festsetzungen:

Für die **Parzelle 13** (Grundstück Fl.Nr. 1217/5, Gmkg. Hutthurm) wird die maximale zulässige Anzahl der Wohneinheiten auf acht erhöht. Pro Wohneinheit sollen 1,5 Stellplätze geschaffen werden. Erhöhung der maximal zulässigen Grundflächenzahl auf 0,4.

4. Begründung

Im Marktbereich Hutthurm besteht eine große Nachfrage an Mietwohnungen. Die bestehenden Wohnungen sind in Hutthurm komplett vermietet. Die Nachfrage kann insgesamt nicht vollständig gedeckt werden.

Der Antragsteller hat nun eine Deckblattänderung des Bebauungsplanes „WA Lindenhöhe II“ mittels Deckblatt Nr. 11 beantragt.

Herr Klaus Stoiber, Schmiedhang 3, Hutthurm möchte am bereits bestehenden Wohnhausgebäude im Bayerwaldblick 5 (Anlage 1) durch die Entfernung der innenliegenden Wendeltreppe sowie Schließung der Deckenöffnung EG / UG die Maisonetten Wohnung Nr. 1 in zwei separate Wohnungen aufteilen. Hierzu sind keine baulichen Änderungen am Hauptgebäude erforderlich.

Die Anzahl der Stellplätze wird auf 1,5 Stellplätze / pro Wohneinheit festgelegt und müssen auf dem eigenen Baugrundstück nachgewiesen werden. Hierzu befindet sich eine genaue Berechnung der Grundflächenzahl im Anhang. Die Grundflächenzahl muss aufgrund der schon derzeitig befestigten Fläche auf 0,4 angehoben werden um keine massive Überschreitung zu verursachen. Die GRZ I am Hauptgebäude wird bei 0,3 bleiben.

Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes gelten ansonsten unverändert.

Der Marktgemeinderat hat hierfür in seiner Sitzung vom 11.03.2021 den Aufstellungsbeschluss gefasst.

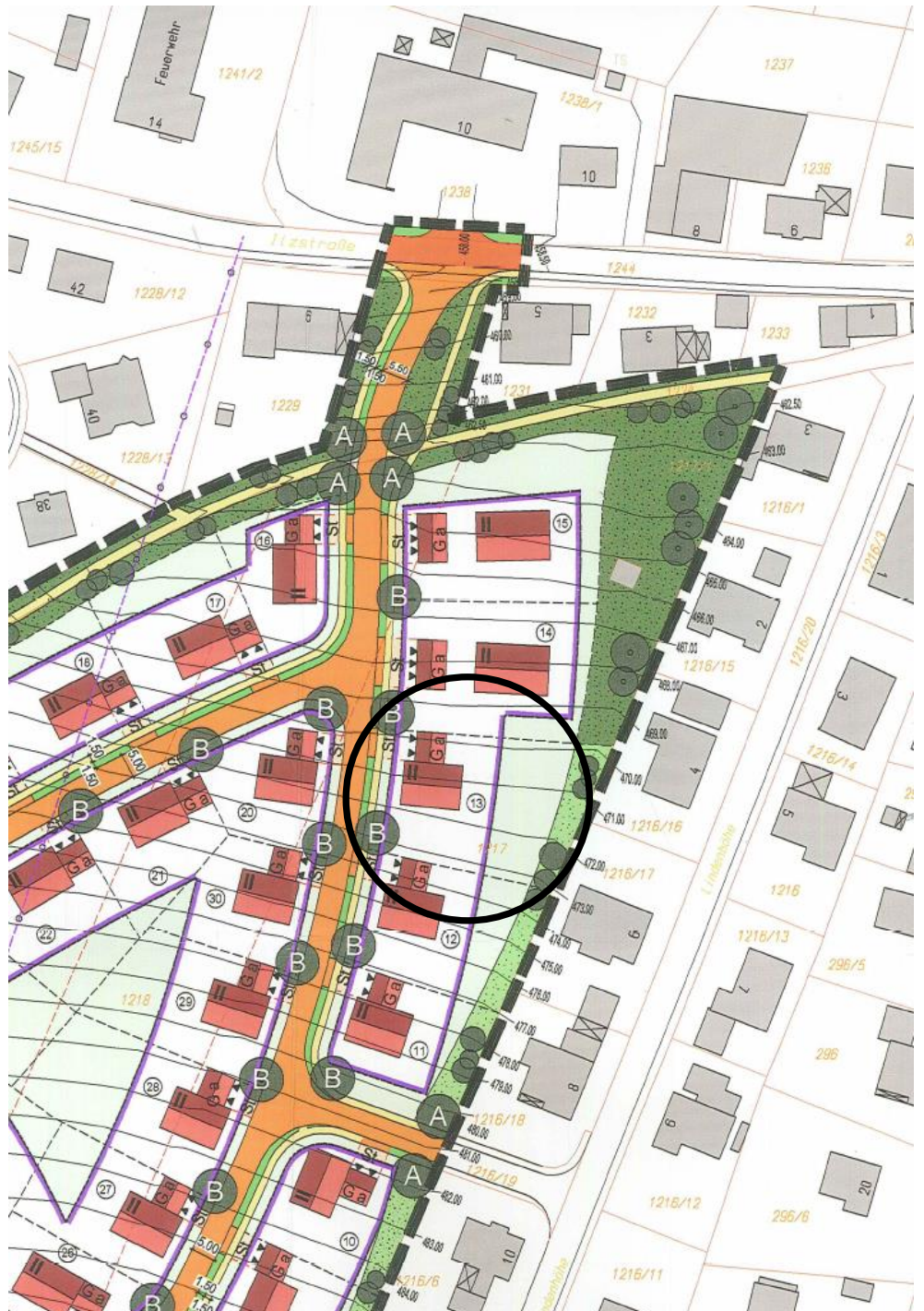
Aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen beschließt der Marktgemeinderat, die Deckblattänderung erneut nach § 4a Abs. 3 Satz 1 i. V. m. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB auszulegen und die Stellungnahmen einzuholen.

Für diese o.g. Änderung kann das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB angewandt werden. Auf Grund der Tatsache, dass lediglich die Zahl der zulässigen Wohneinheiten geändert wird, werden die Grundzüge der Planung nicht berührt.

Hutthurm, 23.06.2022

Max Rosenberger
2. Bürgermeister

bestehender
Bebauungsplan
WA Lindenhöhe II



Anlage 1 zu:

Endausfertigung – Änderung des Bebauungsplans „WA Lindenhöhe II“ mittels DB Nr. 11 vom 23.06.2022