

GEMEINDE OTTERFING

Landkreis Miesbach

Gemeinde Otterfing – Münchner Straße 13 - 83624 Otterfing



Bekanntmachung gemäß § 2 Abs. 1 BauGB über die

11. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 „Berghamer Straße“

sowie die Unterrichtung der Öffentlichkeit im beschleunigtem Verfahren nach § 13a Abs. 2 und 3 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 24.05.2022 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 25 „Berghamer Straße“ zu ändern.

Die Änderung umfasst u.a.:

Die Planänderung beinhaltet eine Änderung des Bebauungsplanes im Bereich des Grundstückes Fl.Nr. 88, Gemarkung Otterfing. Es soll im südlichen Bereich des Grundstückes Fl.Nr. 88, jetzt Fl.Nr. 88/4, Gemarkung Otterfing, ein Bauraum für eine zusätzliche ortsverträgliche Einfamilienhausbebauung mit Garagen und Stellplätzen aufgenommen werden. Die bisher in diesem Bereich geplanten Stellplätze werden in den Bereich der Ursprungsflurnummer verlagert und neu festgesetzt (entsprechend dem bereits genehmigten Freiflächengestaltungsplan im Zusammenhang mit dem Ausbau der Dachgeschoßwohnung). Der Änderungsbereich 1 wird dabei, wie im beiliegenden Lageplan rot umrandet, festgelegt.

Ferner beinhaltet die Planänderung eine Änderung im Bereich des Grundstückes Fl.Nr. 98/1, Gemarkung Otterfing. Es soll im nördlichen Bereich der Fl.Nr. 98/1 eine zusätzliche ortsverträgliche Einfamilienhausbebauung mit Stellplätzen aufgenommen werden. Die bisher in diesem Bereich geplanten Stellplätze werden entsprechend verlagert. Der bisher festgesetzte Bauraum auf der Südseite (Doppelhaus) entfällt, da der bestehende Baukörper erhalten werden soll. Entlang der Berghamer Straße ist eine Fußgängerfurt freizuhalten. Der Änderungsbereich 2 wird dabei, wie im beiliegenden Lageplan rot umrandet, festgelegt.

Im Bereich des Grundstückes Fl.Nr. 90/1, Berghamer Straße 13, soll im südlichen Grundstücksteil ein Bauraum für eine Tiefgarage geplant werden.

Der Änderungsbereich 3 ist im beiliegenden Lageplan gekennzeichnet.

Die Bauleitplanung ist zur Sicherstellung einer geordneten baulichen Entwicklung, insbesondere auch im Hinblick auf die Erschließung erforderlich. Ein Ordnungskonzept ist hierfür erforderlich.

Es besteht für den beantragten Bereich aber auch darüber hinaus ein Regelungsbedarf.

Unter Bezugnahme auf § 1 Abs.5 BauGB wird mit einer Bauleitplanung im Bereich der vorgenannten Flurnummern eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung gewährleistet, welche durch Maßnahmen der Innenentwicklung einer beabsichtigten Verdichtung erfolgt.

Die Bebauungsplanänderung wird deshalb zur Nachverdichtung der Innenentwicklung, welche der Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum dient (§ 13a Abs.2 Nr.3 BauGB) durchgeführt.

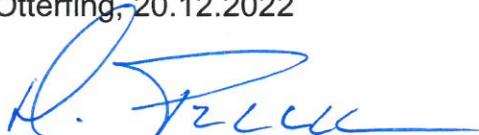
Mit der Planänderung soll u.a. dem örtlichen Wohnraumbedarf in angemessener Weise Rechnung getragen werden.

Während der o.g. Frist kann sich jedermann zur Planung äußern und die Stellungnahmen bei der Gemeindeverwaltung abgeben. Diese werden dann im Rahmen der Auswertung aller Äußerungen überprüft und dem Gemeinderat zur Entscheidung vorgelegt.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die 11. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 „Berghamer Straße“ unberücksichtigt bleiben.

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art- 6 Abs.1 Buchstabe e DSGVO i.Vm. § 3 BauGB und dem BayDSG. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitverfahren“ das ebenfalls öffentlich ausliegt.

Otterfing, 20.12.2022



Michael Falkenhahn
Erster Bürgermeister

Ortsüblich bekannt gemacht durch Anschlag an den Amtstafeln

Angeheftet am:

Abgenommen am: