

Bekanntmachung

über den Beschluss zur Änderung eines Bebauungsplanes

gemäß § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB)

Der Marktgemeinderat Schliersee hat am 18.02.2025 beschlossen, für das Gebiet

„Ortererstraße Nord“,

das wie folgt umgrenzt ist:

Norden: FINr. 321/10, 321/25, 321/6, 321/57, 321/3, 321/2

Osten: FINr. 372 (Karl-Haider-Straße), Süden: FINr. 320/12 (Ortererstraße)

und Westen: FINr. 320/27, 320/23

und folgende Grundstücke umfasst:

FINrn. 320/34, 320/17, 320/4, 320/37, 320/35, 320/36, 320/32, 32033, 320/31, 320/30,

320/28, 320/3, Gemarkung Schliersee

den Bebauungsplan zu ändern.



Lageplan

Mit der Erarbeitung des Planentwurfs wurde das Architekturbüro Wegmann beauftragt.

Die Planungsziele ergeben sich aus dem Beschluss vom 18.02.2025 und umfassen insbesondere folgende Aspekte:

Die 2. Änderung des Bebauungsplans ist erforderlich, um eine optimierte städtebauliche und funktionale Anordnung der Baukörper und Erschließungsflächen zu ermöglichen. Im Einzelnen ergeben sich folgende städtebaulichen Änderungen:

1. Anpassung der Firstrichtung

Die Drehung der Firstrichtung um 90 Grad trägt zu einem besseren Einfügen des Baukörpers in das bestehende Ortsbild bei, insbesondere lehnen sich die neue Firstrichtung und

Bekanntmachung BPlan Nr. 52 „Ortererstraße Nord“

auch der südliche Abstand zur Straße an die bestehende westliche Bebauung an. Geschaffen wird eine harmonischere Dachlandschaft im Zusammenspiel mit den angrenzenden Gebäuden, die eine städtebaulich ansprechende Gestaltung unterstützt. Zudem kann die Belichtung und Belüftung der Innenräume verbessert werden, was, sowohl die Wohnqualität, als auch die Energieeffizienz positiv beeinflusst.

2. Verlagerung der Zufahrt

Die Verlegung der Zufahrt von der Westseite auf die Ostseite ermöglicht eine künftige Anbindung der nord-westlichen Teilfläche von FINr. 320/17 und dient so der Optimierung der Erschließungssituation. Dadurch können verkehrliche Abläufe verbessert und potenzielle Konflikte mit angrenzenden Grundstücken oder bestehenden Verkehrswegen minimiert werden. Zudem ermöglicht die neue Zufahrtslage eine effizientere Grundstücksnutzung und schafft gegebenenfalls mehr Raum für Freiflächen oder Begrünung.

3. Übernahme notwendiger Abstandsflächen

Die Übernahme von Abstandsflächen des benachbarten Lagers an der nördlichen Grundstücksgrenze stellt eine sinnvolle städtebauliche Maßnahme dar, da sie eine wirtschaftliche und flächeneffiziente Bebauung ermöglicht. Durch diese Anpassung können vorhandene Grundstücksstrukturen optimal genutzt und baurechtliche Konflikte vermieden werden, ohne die Belichtung, Belüftung oder Privatsphäre der betroffenen Gebäude zu beeinträchtigen.

Insgesamt führt die Änderung des Bebauungsplans zu einer funktional verbesserten, städtebaulich verträglichen und rechtssicheren Bebauung, die, sowohl die Interessen der Eigentümer, als auch die des örtlichen Gesamtbildes berücksichtigt.

Verfahren:

Nach Einschätzung der Marktverwaltung werden die die Änderung die Grundzüge der Planung nicht berührt; sie erfolgt daher im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB. Die Änderung des Bebauungsplans erfolgt ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB.

Nach Erstellung des Planentwurfs wird der Entwurf samt Begründung öffentlich ausgelegt; hierauf wird noch durch gesonderte Bekanntmachung hingewiesen.



(Siegel)

Markt Schliersee

[Handwritten Signature]
-Schnitzenbauer-
Erster Bürgermeister

Schliersee, den 12.03.2025

Ortsüblich bekannt gemacht durch Anschlag an der Amtstafel.

Angeheftet am: 12.03.2025

Abgenommen am:

[Handwritten Signature]

Unterschrift

Unterschrift

Bekanntmachung BPlan Nr. 52 „Ortererstraße Nord“