



Bebauungsplan Nr. 60 „Alpenblickstraße / Am Wasserstall“
2. vereinfachte Teiländerung

Begründung

Der Bebauungsplan Nr. 60 „Alpenblickstraße / Am Wasserstall“ ist seit dem 21.11.1989 rechtsverbindlich.

Der östliche Teil des Wohngebietes im Bereich eines Wendehammers wurde 1997 geändert und die Bebauung daraufhin weitgehend realisiert. Der Eigentümer der noch unbebauten Flur Nr. 226/16 und Flur Nr. 226/18 hat einen Bauantrag für ein Doppelhaus und eine zusätzliche Garage am Ende des Wendehammers der Hochriesstraße zur Genehmigung vorgelegt.

Das ebenfalls noch unbebaute Grundstück Flur Nummer 225 sieht auf einer Grundstücksfläche von ca. 1390 m² ein Doppelhaus mit 330 m² Geschossfläche vor und ist über Flur Nr. 226/18 zu erschließen, die als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt ist.

Der Eigentümer von Flur Nummer 225 strebt an, das Wohnbauland geringfügig zu erweitern, damit ein zusätzliches Einfamilienhaus gebaut werden kann.

Um die genannten Vorhaben planungsrechtlich zu sichern und die privaten Belange gegeneinander gerecht abwägen zu können ist eine Teiländerung des Bebauungsplanes notwendig.

Die zwei westlichen Nachbarn haben Anregungen vorgebracht, die in einem gemeinsamen Gespräch zunächst zu einer einvernehmlichen Lösung führten. Im wesentlichen wurde die Situierung des zusätzlich geplanten Einfamilienhauses konkretisiert und die Traufwandhöhe mit 4,60 m festgesetzt; sie entspricht damit der Höhe von Haus Hochriesstraße Nr. 8.

Nach nochmaligem Anschreiben haben die nordöstlichen Nachbarn mitgeteilt, dass sie auf alle Fälle ihre genehmigte Garage mit Walmdach / Zeltdach bauen wollen und nicht mit dem Bau einer Giebelwand nach Osten einverstanden sind.

Dies ist aus Sicht der Stadtplanung auch nicht notwendig. Deshalb sieht der aktuelle Entwurf des Bebauungsplanes den Anbau der weiteren geplanten Garage unmittelbar an die genehmigte Garage vor ohne weitergehende Festsetzungen für die Dachausbildung.

Der Abstand des nördlichen Doppelhauses zur westlichen Grundstücksgrenze wurde mit 4,50 m vereinbart.

Mit diesen Festsetzungen wird eine sachgerechte Abwägung der nachbarlichen Belange getroffen.

Die Grundzüge der Planung sind nicht berührt. Die Änderung erfolgt daher im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB.

Stadtplanungsamt Rosenheim, den 30. 06.2003

i. A.

Offenberger