

Änderung  
nach § 13a BauBG des  
BEBAUUNGSPLANES "Schmidfeld"  
der Gemeinde Unterwössen  
im Bereich der Fl. Nr. 228/4  
Gemarkung Unterwössen

Veranlasser:

Herr Mark Christmann  
Karpfenstr.16  
81825 München

.....  
(Unterschrift Veranlasser)

Grundstückseigentümer:

Herr Mark Christmann  
Karpfenstr.16  
81825 München

.....  
(Unterschrift Grundstückseigentümer)

Planfertiger:

Dipl. Ing. (FH)  
Christian Memminger  
Staudacherstr. 18a  
83250 Marquartstein

.....  
(Unterschrift Planfertiger)

## B E G R Ü N D U N G

zur beschleunigten Änderung gem. § 13a BauGB des Bebauungsplanes „Schmidfeld“ in der Fassung vom 01.02.1971 der Gemeinde Unterwössen im Bereich des Grundstückes Fl.Nr. 228/4 Gemarkung Unterwössen

Veranlasser:

Herr Mark Christmann  
Karpfenstr.16  
81825 München

Grundstückseigentümer:

Herr Mark Christmann  
Karpfenstr.16  
81825 München

Mit dieser Bebauungsplanänderung soll auf der Fl.Nr. 228/4 Gemarkung Unterwössen am bestehenden Wohnhaus auf der Ostseite der Bestand in gleicher Höhenentwicklung wie der Bestand erweitert werden.

Als Begründung hierfür wird angeführt:

1. Das Wohnhaus stammt in seiner Grundsubstanz aus dem Jahre 1972. Mit der derzeitigen Grundrissstruktur des Bestandes sind die Wohn- und Aufenthalts-umstände für die Familie sehr beengt. Um den nachrückenden Generationen, den Kindern und Eltern entsprechende Wohnverhältnisse zu ermöglichen, ist ein Anbau an das bestehende Wohnhaus geplant. Die Firstrichtung des Bestandes wird in Richtung Osten fortgeführt.
2. Durch die Schaffung dieses Baurechtes wird der Familie die Möglichkeit eröffnet, ihren Lebens- und Arbeitsmittelpunkt in die Gemeinde Unterwössen zu verlegen. Für die Bebauung muss kein weiteres, außen liegendes Grundstück eröffnet werden. Der vorhandene Innenbereich wird in seiner Nutzung fortgeführt. Mit der Verdichtung der vorhandenen Innenräume wird den Vorgaben der Bayr. Staatsregierung hinsichtlich dieser Maßgaben somit vollinhaltlich Rechnung getragen.
3. Die vorhandene kleinräumige Bebauung wird durch den zusätzlichen Baukörper lediglich ergänzt. Alle Erschließungen bleiben unverändert, die vorhandenen Wasser- und Abwasseranschlüsse werden übernommen. Der architektonische Charakter der neuen Baumassnahme passt sich die Umgebungsbebauung bestmöglich an.

Marquartstein, 05.02.2021  
Ort, Datum

.....  
(Der Planfertiger)

.....  
Ort, Datum

.....  
(L. Entfellner – Erster Bürgermeister)

## VERFAHRENSVERMERKE

Die Gemeinde Unterwössen hat mit Beschluss des Gemeinderats vom ..... die Änderung des Bebauungsplans „Schmidfeld“ im beschleunigten Verfahren als „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ nach § 13 a BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss, die Durchführung des beschleunigten Verfahrens nach § 13 a BauGB sowie die Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 13 a Abs. 3 Nr. 2 BauGB wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht. Die Öffentlichkeit hatte bis einschließlich ..... die Möglichkeit sich dazu zu äußern.

Der Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes „Schmidfeld“ mit Begründung, in der Fassung vom ....., wurde am ..... vom Gemeinderat gebilligt. Er wurde gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegt. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom ..... Die Beteiligung der Öffentlichkeit wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

Mit Beschluss des Gemeinderates vom ..... wurde die Änderung des Bebauungsplanes „Schmidfeld“ in der Fassung vom ..... gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Unterwössen den, .....

.....  
L.Entfellner, 1.Bürgermeister

Die Änderung des Bebauungsplans "Schmidfeld" auf der Flurnummer 228/4 wurde am ..... gemäß §10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Die Änderung des Bebauungsplans "Schmidfeld" auf der Flurnummer 228/4 tritt damit in Kraft.

Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus der Gemeinde Unterwössen zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft erteilt.

Auf die Rechtsfolgen des §44 Abs. 3 Satz 1 und 2, §44 Abs. 4 sowie des §215 Abs. 1 BauGB ist hingewiesen worden.

Unterwössen, den .....

.....  
Ludwig Entfellner, 1. Bürgermeister