

# **Begründung**

## **zur 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14**

### **„Südlich Ludwig-der-Bayer-Straße“**

### **der Stadt Töging a. Inn**

Die Änderung umfasst die Parzelle mit der Flurnr. 892, Gemarkung Töging a. Inn

Planverfasser: Planungsbüro Post Uiterweer  
Ingenieurgesellschaft für Bauwesen mbH  
Zangberger Straße 1, 84539 Ampfing  
Tel.: 08636 / 9829 - 10  
Fax.: 08636 / 9829 - 20

Vorbemerkung: Im Jahr 1978 wurde der Bebauungsplan „Südlich Ludwig-der -Bayer-Straße“ der Stadt Töging a. Inn aufgestellt. Die damalige Satzung des Bebauungsplanes entspricht nicht den heutigen Bedürfnissen und Anforderungen der Nachfrage an neuem Wohnraum. Die Stadt Töging a. Inn ist bemüht dieses Defizit z.B. durch Nachverdichtung, Reduzierung von bauplanungsrechtlichen Hürden in bestehenden Bebauungsplänen zu reduzieren.

Änderungsplanung: Durch konkrete Planungsvorstellungen und Nutzungsänderungen des Grundeigentümers und Bauherrn ergeben sich im markierten Bereich Änderungswünsche. Deshalb ist gem. § 13 a BauGB ein beschleunigtes Verfahren für die Bebauungsplanänderung zulässig. Durch die 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 wird die Möglichkeit geschaffen, auf der im Geltungsbereich liegenden Bauparzelle, Flurnr. 892 mehr Wohnraum als bisher zu ermöglichen.

Änderungsbereiche: Die städtebauliche Ordnung und die Gebäudekonfigurationen werden sich durch den gewünschten Neubau auf der Parzelle Flurnr. 892 im weitestgehend bebauten Wohngebiet harmonisch in die Siedlungsstruktur einfügen. Die Änderungen sehen in einzelnen wie folgt aus:

- Auf der Flurnr. 892 wird statt ein Gebäude mit max. 2 Wohneinheiten nunmehr ein kleines 4- Familienhaus mit 4 Wohneinheiten errichtet.
- Die ursprüngliche Festlegung Erdgeschoß und Kniestock zwingend wird auf Erdgeschoß und 1 Vollgeschoß zwingend festgelegt.
- GRZ, GFZ sowie einzelne Punkte der Festsetzung werden dem Nutzungsvorschlag angepasst.