

**Vereinfachte Änderung gem. § 13 BauGB des Bebauungsplanes Nr. 03-7 "Nördlich Wolfgangssiedlung - südlich Frauenleite" durch Deckblatt Nr. 5; Änderungs- und Billigungsbeschluss**

Gremium:	<b>Bausenat</b>	Öffentlichkeitsstatus:	öffentlich
Tagesordnungspunkt:	<b>5</b>	Zuständigkeit:	Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung
Sitzungsdatum:	<b>13.12.2019</b>	Stadt Landshut, den	27.11.2019
Sitzungsnummer:	<b>88</b>	Ersteller:	Suttor, Florian

**Vormerkung:**

Der Änderungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 03-7 „Nördlich Wolfgangssiedlung – südlich Frauenleite“ vom 05.05.2000 i.d.F. vom 11.07.2001 - rechtsverbindlich seit 05.11.2001 - wurde am 10.04.2019 gefasst.

Der Grundstückseigentümer möchte auf der Nordseite an das Bestandsgebäude angrenzend einen Anbau errichten. Der bisher rechtswirksame Bebauungsplan Nr. 03-7 „Nördlich Wolfgangssiedlung – südlich Frauenleite“ setzt für das Planungsgebiet eine von einer Baugrenze und im Süden einer Bauline umschlossene, zweigeschossige Doppelhausbebauung fest.

Die gesamte Bebauung nördlich der Agnesstraße wurde entgegen der Festsetzungen des Bebauungsplanes als freistehende Einfamilienhausbebauung genehmigt und errichtet. Es wurden Befreiungen von der Bauweise erteilt und ebenso von der überbaubaren Grundstücksfläche. Das gegenständliche Gebäude steht gegenüber den Festsetzungen in östliche und südliche Richtung verschoben im Abstand von 4 m zur östlichen Grundstücksgrenze.

Bauleitpläne sind aufzustellen bzw. zu ändern, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Die Erforderlichkeit ergibt sich aus dem Umstand, dass durch die angestrebte Bebauungsplanänderung vor dem Hintergrund der Bestandsbebauung eine verträgliche Nachverdichtung im Sinne des § 1 Abs. 5 Satz 3 BauGB planungsrechtlich ermöglicht wird, wie sie der Bebauungsplan durch die Festsetzungen von Doppelhäusern ursprünglich bereits angedacht hat.

Für die städtebauliche Neuordnung ist es notwendig die Baugrenzen auf den vorhandenen genehmigten Gebäudebestand anzupassen, eine Erweiterung des Hauptbaukörpers in Richtung Norden zu ermöglichen sowie die Festsetzungen zu den Dachformen an den genehmigten Bestand und die für die Erweiterung zu ergänzen bzw. anzupassen.

Nachdem durch die Änderungen die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, wird das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB angewandt.

## **Änderungs- und Billigungsbeschluss**

1. Vom Bericht des Referenten wird Kenntnis genommen.
2. Das Deckblatt Nr. 5 vom 10.04.2019 i.d.F. vom 13.12.2019 zum Bebauungsplan Nr. 03-7 „Nördlich Wolfgangssiedlung – südlich Frauenleite“ vom 05.05.2000 i.d.F. vom 11.07.2001 - rechtsverbindlich seit 05.11.2001 - wird in der vorgelegten Form gebilligt.

Das Deckblatt zum Bebauungsplan mit eingearbeitetem Grünordnungsplan und textlichen Festsetzungen auf dem Plan sowie die Begründung vom 13.12.2019 sind Gegenstand dieses Beschlusses.

Gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und 3 BauGB erfolgt die Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit durch Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung berührter Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB. Der Entwurf des Deckblattes Nr. 5 zum Bebauungsplan Nr. 03-7 „Nördlich Wolfgangssiedlung – südlich Frauenleite“ ist dementsprechend auf die Dauer eines Monats auszulegen.

### **Anlagen:**

Anlage 1 – Plangeheft

Anlage 2 – Begründung