

# Gemeinde Burgberg i.Allgäu

## 3. Änderung des Bebauungsplanes „Am Sonnenhang“ - Begründung -

### 1. Lage / Baurechtliche Voraussetzungen

Das Plangebiet der 3. Änderung des Bebauungsplanes „Am Sonnenhang“ liegt südlich der Straße „Am Sonnenhang“. Der Änderungsbereich umfasst den Bereich des Grundstückes Flur-Nr. 2029/4.

### 2. Beschaffenheit / vorhandene Nutzung

Der Änderungsbereich ist bereits mit Wohnbebauung genutzt.

### 3. Planung

Es ist beabsichtigt, anstelle der beiden bislang zugelassenen zwei Baukörper nur noch ein Gebäude auf dem Grundstück Flur-Nr. 2019/4 zu errichten. Es ist die Errichtung eines Wohngebäudes mit insgesamt vier Wohneinheiten und nördlich zur Straße „Am Sonnenhang“ orientiert acht überdachte Stellplätze zu errichten.

Die Gesamtnutzung des Grundstückes reduziert sich von bislang zugelassenen insgesamt sechs Wohneinheiten auf die künftig vorgesehenen vier Wohneinheiten. Damit wird eine Auflockerung der Bebauung des Hangbereiches erreicht. Mögliche Nutzungskonflikte werden minimiert oder gar vermieden.

Die Planung entspricht den städtebaulichen Zielsetzungen der Gemeinde Burgberg i.Allgäu.

### 4. Bauliche Nutzung

Das Plangebiet weist eine Größe von insgesamt 1.175 m<sup>2</sup> aus. Das vorhandene Gebäude wird beseitigt. Dafür wird im zentralen Bereich des Baugrundstückes ein zweigeschossiger Baukörper vorgesehen. Hier können die vier Wohneinheiten untergebracht werden.

Die Festsetzung von vier Wohneinheiten entspricht den Festsetzungen in benachbarten Grundstücken. Ebenso wird der Haustyp „Einzelhaus“ übernommen. Die Höhenfestsetzung der Oberkannte des Rohfußbodens im Erdgeschoss wird auf 766,00 (Meter über NN) festgesetzt.

## 5. Erschließung

Die Erschließung des Baugrundstückes ist gesichert. Die straßenmäßige Anbindung erfolgt über die Straße „Am Sonnenhang“.

Das Grundstück ist bereits an die zentrale Wasserversorgung der Gemeinde Burgberg i.Allgäu angeschlossen.

Die Abwasserentsorgung ist über den in der Straße „Am Sonnenhang“ verlegten Mischwasserkanal sichergestellt.

Burgberg i. Allgäu, den .....

Gemeinde Burgberg i. Allgäu

F i s c h e r  
1. Bürgermeister