

# Gemeinde Kirchanschöring

Landkreis Traunstein



## Änderung Bebauungsplan „Unterhalb der Pöllersiedlung“ für das Grundstück Flurnummer 157, Gemarkung Kirchanschöring

im Verfahren nach § 13 BauGB

### Begründung

Entwurf

Bearbeitung:

**plg** | Planungsgruppe  
Strasser

Bearbeiter:

Dipl.-Ing. Andreas Jurina, Stadtplaner

Datum: 18.10.2022

Projekt: 99999

Äußere Rosenheimer Str. 25  
83278 Traunstein  
info@plg-strasser.de  
www.plg-strasser.de  
Tel.: +49/(0)861/98987 – 0

### **1. Anlass der Änderung**

Das bestehende Wohnhaus soll saniert werden. Im Laufe der Planung hat sich herausgestellt, dass die hierfür durchgeführte Änderung des Bebauungsplanes aus dem Jahr 2013 nicht ausreichend ist. Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen ist die erneute Änderung des Bebauungsplanes erforderlich.

### **2. Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung umfasst das Grundstück Flurnummer 157, Gemarkung Kirchanschöring, Gemeinde Kirchanschöring.

### **3. Verfahren**

Der Bebauungsplan wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB geändert, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden.

In diesem Verfahren ist die Erstellung eines Umweltberichtes und einer Umweltprüfung nicht erforderlich.

### **4. Planung**

Die seitliche Wandhöhe wird von bisher 6,50 m auf 6,75 erhöht. Für Quergiebel wird sie daran angepasst und von bisher 6,80 m auf 7,10 m erhöht. Bezugspunkt ist die bestehende Höhe des Rohfußboden EG. Sollte das bestehende Gebäude durch einen Neubau ersetzt werden, ist ein anderer Bezugspunkt festgesetzt, der jederzeit nachvollziehbar ist.

Dies ist durch überhohe Räume (lichte Höhe im EG 2,75 m) im Bestand erforderlich, um im Dachgeschoss eine anforderungsgerechte Raumhöhe zu erreichen.

### **5. Natur und Landschaft**

Das Landschaftsbild wird durch die Änderung des Bebauungsplanes nicht beeinflusst.

### **6. Artenschutzrecht**

Die Belange des Artenschutzes wurden bereits im Rahmen der Änderung des Bebauungsplanes im Jahr 2013 geprüft. Eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung war damals nicht erforderlich. Seit dieser Zeit haben sich keine Veränderungen ergeben, so dass auch jetzt keine Prüfung erforderlich wird.

Kirchanschöring, den 18.10.2022

.....  
Birner, 1. Bürgermeister

F:\PROJEKTE\99999\Kirchanschöring Pöller 157\Begründung Pöller 157 erneut.doc