

**47. Änderung des Bebauungsplanes
"Am Steinbach" der Gemeinde Ruhpolding
gemäß §13a BauGB im Bereich des
Grundstücks Flur-Nr. 164,
Gemarkung Ruhpolding**



Veranlasser:
Gemeinde Ruhpolding
Rathausplatz 1
83324 Ruhpolding

Antragsteller:
Herbert Stettberger
Zehntfeldstr. 85
81825 München

Begründung

Die Änderung des Bebauungsplanes wird im Verfahren nach § 13a BauGB wie folgt begründet:

Seit der Bestandsbebauung ist das Verkehrsaufkommen enorm gestiegen, dies erfordert eine Zurückversetzung des Neubaus.
In der Gemeinde besteht ein erhöhter Wohnbedarf mit barrierefreien Wohneinheiten und energieeffizienter Bauweise.
Mit der neuen Bebauung entstehen keine städtebaulichen Spannungen
Es wird zeitgemäßer, familienfreundlicher und altersgerechter, Wohnraum geschaffen.

Das Grundstück liegt teilweise im Überschwemmungsgebiet.
Derzeit ist es nur vorläufig gesichert, das Verfahren zur endgültigen Sicherung läuft aktuell. Der Retentionsraumverlust wird ausgeglichen.
Die Berechnung wird im wasserrechtlichen Verfahren vorgelegt.

Planverfasser:
Architekt Bernd Radloff
Sigmund-Riefler-Bogen 6
81829 München
Tel.: +49 89 99249074
Mobil: 0171 333 6941
mail: planung@architekten-radloff.de

Datum: 12.09.2022