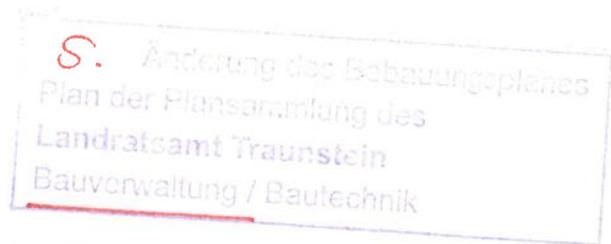




GEMEINDE RHPOLDING



## 4. Änderung BEBAUUNGSPLAN „Buchsachen Ost“

### Änderung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB

Die Gemeinde Ruhpolding erlässt aufgrund § 2 Abs. 1, sowie §§ 8, 9, 10 und 13a des Baugesetzbuches (BauGB), der Baunutzungsverordnung (BauNVO), des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) diese Bebauungsplanänderung als Satzung.

#### Festsetzungen durch Text:

Die textliche Festsetzung der Nr. 9 des Ursprungsbebauungsplanes vom 28.04.1994 erhält folgende Fassung:

#### „9. Zulässige Wohneinheiten:

*Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind max. 3 Wohneinheiten pro Wohngebäude zulässig“.*

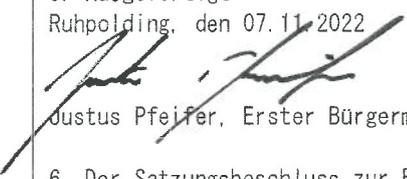
Im Übrigen verbleibt es bei den Festsetzungen des Bebauungsplanes incl. sämtlicher Änderungen.

#### Verfahrensvermerke

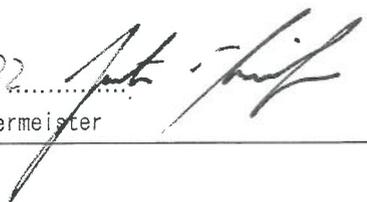
1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 05.07.2022 die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 26.08.2022 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Der Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 02.08.2022 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 02.09.2022 bis 04.10.2022 öffentlich ausgelegt.
4. Der Gemeinderat hat mit Beschluss vom 11.10.2022 die Bebauungsplanänderung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 02.08.2022 als Satzung beschlossen.

#### 5. Ausgefertigt

Ruhpolding, den 07.11.2022

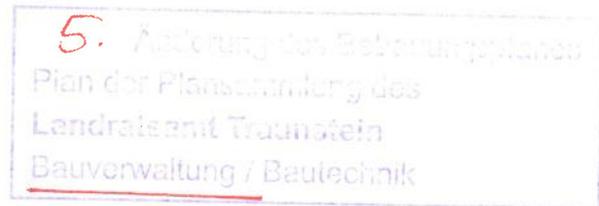
  
Justus Pfeifer, Erster Bürgermeister

6. Der Satzungsbeschluss zur Bebauungsplanänderung wurde am 11.11.22 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die Bebauungsplanänderung mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Die Bebauungsplanänderung ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.

Ruhpolding, den 11.11.22  
  
Justus Pfeifer, Erster Bürgermeister



GEMEINDE RHPOLDING



#### 4. Änderung

### BEBAUUNGSPLAN „Buchsachen Ost“

Begründung zur Änderung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB

#### 1. Erforderlichkeit der Änderung

Im Bereich Buchsachen lässt der bestehenden Bebauungsplan „Buchsachen Ost“ pro Wohngebäude lediglich zwei Wohneinheiten zu.

Anlassgebend für die Beschlussfassung zur Änderung war der Eingang eines Bauantrages zur Errichtung einer 3. WE im bestehenden Wohngebäude.

Um zusätzlichen und bezahlbaren Mietwohnraum zur Verfügung stellen zu können, soll die Zahl auf drei Wohneinheiten erhöht werden.

Dies führt dazu, dass ohne weiteren Flächenverbrauch z.B. die Dachgeschossflächen der bestehenden Wohngebäude genutzt werden können.

Zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und zur Sicherung der gemeindlichen Planungsziele ist hierzu die Änderung des Bebauungsplanes „Buchsachen Ost“ erforderlich.

Die Planung entspricht der städtebaulichen Konzeption der Gemeinde.

#### 2. Änderungsbereich

Die Änderung bezieht sich auf den gesamten Geltungsbereich.

Es wird lediglich die textliche Festsetzung Nr. 9 angepasst.

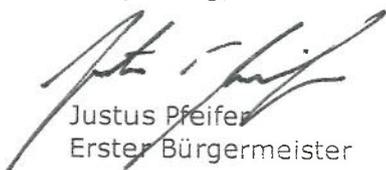
#### 3. Verfahren

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB geändert, da es sich hier um eine Maßnahme der Innenentwicklung handelt. Die Nutzung der Dachgeschossflächen durch eine zusätzliche Wohneinheit als Nachverdichtung in innerörtlicher Lage stellt hierbei aus gesetzgeberischer Sicht den Hauptanwendungsfall des § 13a BauGB dar.

Auch die übrigen Voraussetzungen des § 13a BauGB liegen vor:

In diesem Verfahren ist die Erstellung eines Umweltberichtes und einer Umweltprüfung nicht erforderlich. Die Eingriffsregelung nach BauGB ist nicht anzuwenden.

Ruhpolding, 02.08.2022

  
Justus Pfeifer  
Erster Bürgermeister