

TEIL B: BEGRÜNDUNG

GEMEINDE BAD BAYERSOIEN

BEBAUUNGSPLAN KURGEBIET B NÖRDLICH DER KIRMESAUER STRASSE

2. ÄNDERUNG

IM BESCHLEUNIGTEN VERFAHREN GEM. § 13A BAUGB

Bad Bayersoien, den 13.09.2023

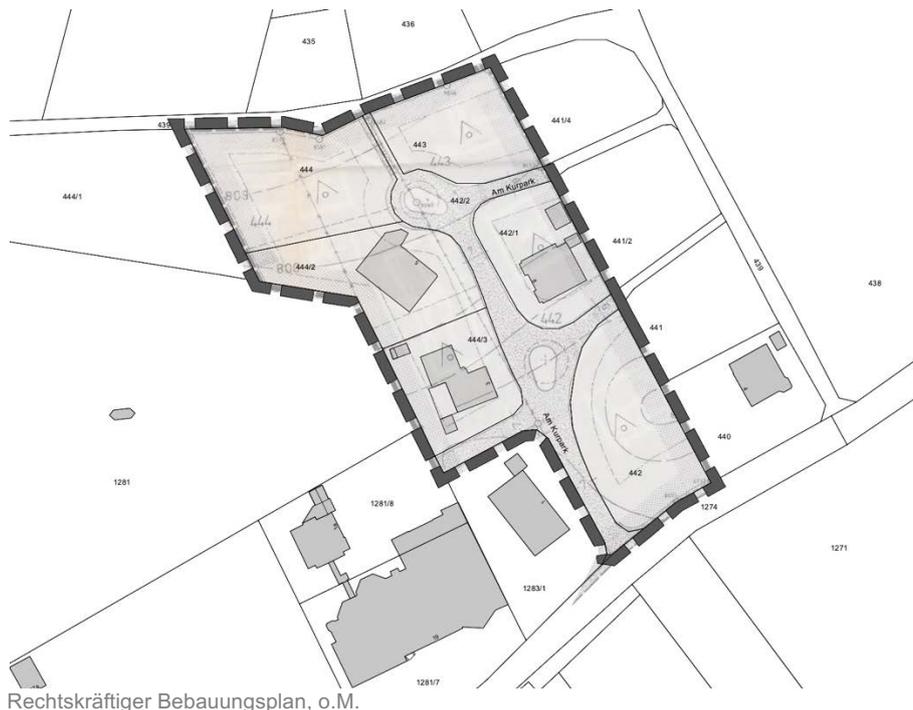
Die Änderung des Bebauungsplanes besteht aus:

Teil A - Planzeichnung im M 1 : 1000
Festsetzungen und Hinweise durch Planzeichen, Verfahrensvermerke

Teil B - Begründung

Begründung
zur 2. Änderung des Bebauungsplanes
Kurgebiet B Nördlich der Kirmesauer Straße
in der Gemeinde Bad Bayersoien

1. Ziel und Zweck der Änderung



Der Bebauungsplan Kurgebiet B Nördlich der Kirmesauer Straße stammt aus dem Jahr 1984 und wurde zwischenzeitlich einmal geändert bzw. der Geltungsbereich reduziert. Für das zur Unterbringung von Kur- und Beherbergungsbetrieben dienende Sondergebiet Kur wurden damals eine Grundflächenzahl von max. 0,23 und eine Geschossflächenzahl von max. 0,55 festgesetzt.



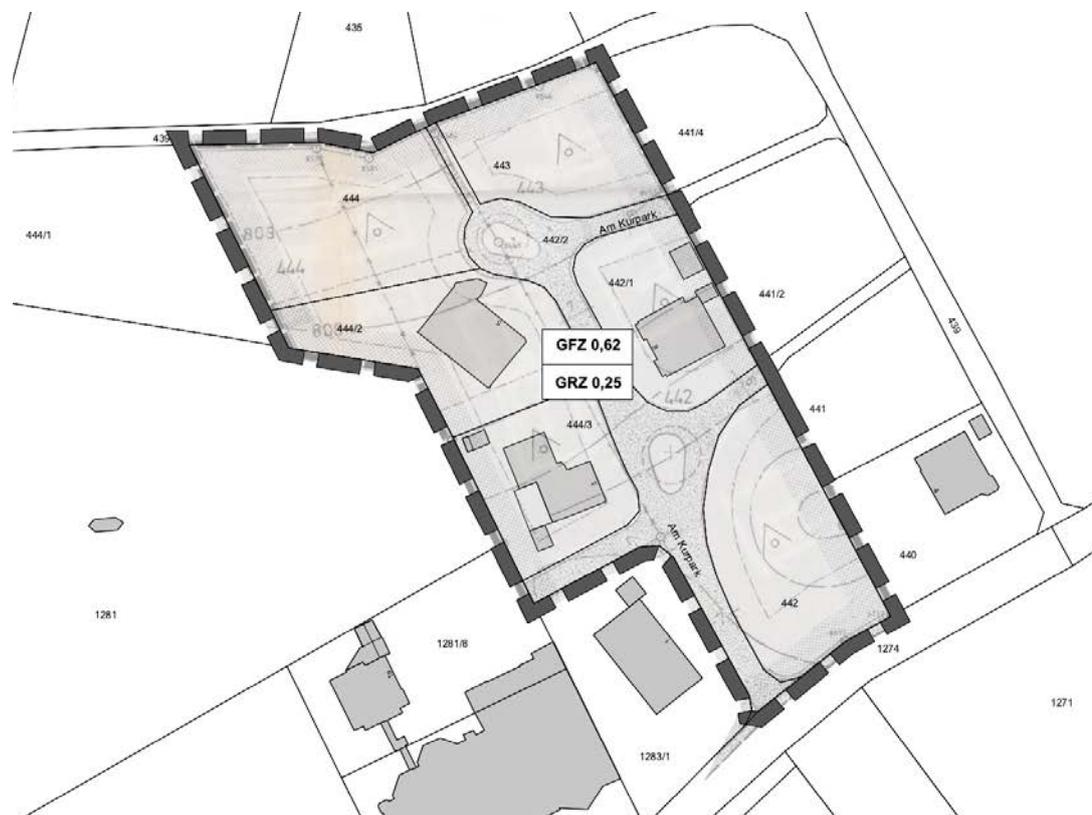
Das Planungsgebiet ist noch nicht vollständig gebaut. Für ein aktuell geplantes Bauvorhaben reichen die festgesetzten Grund- und Geschossflächenzahlen nicht aus.

Dies nimmt die Gemeinde zum Anlass, für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes das Maß der baulichen Nutzung leicht zu erhöhen, um auch den bestehenden Kur- und Hotelbetrieben die Möglichkeit zur Nachverdichtung zu bieten.

Vor diesem Hintergrund hat der Gemeinderat beschlossen, den Bebauungsplan Kurgebiet B Nördlich der Kirmesauer Straße zum zweiten Mal zu ändern. Da es sich um einen Bebauungsplan der Nachverdichtung handelt und weniger als 20.000 qm Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO festgesetzt werden, kann der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung geändert werden.

2. Inhalt der 2. Änderung

Der Geltungsbereich der Änderung umfasst den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Kurgebiet B Nördlich der Kirmesauer Straße mit einer Größe von ca. 1,54 ha.



Planzeichnung der 2. Änderung, o.M.

Die maximal zulässige Grundflächenzahl wird auf 0,25, die Geschossflächenzahl auf 0,62 erhöht.

Alle anderen Festsetzungen bleiben unverändert. Darüber hinaus gelten Planzeichnung, Festsetzungen und Hinweise des rechtskräftigen Bebauungsplanes einschließlich seiner ersten Änderung unverändert weiter.

3. Auswirkung der 2. Änderung

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Kurgebiet B Nördlich der Kirmesauer Straße erhöht die zulässige Grundflächenzahl von 0,23 auf 0,25 und die zulässige

Geschossflächenzahl von 0,55 auf 0,62. Alle anderen Festsetzungen bleiben unverändert.

Damit ist es zum einen möglich, die noch unbebauten Grundstücke etwas dichter zu bebauen und zum anderen besteht Nachverdichtungspotential für die bereits bebauten Grundstücke.

Bad Bayersoien, den 13.09.2023

Gisela Kieweg, Erste Bürgermeisterin