

1.BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG

„ALTWIESEN “ (SO F)

GEMEINDE: GRAFENWIESEN
LANDKREIS: CHAM
REGIERUNGSBEZIRK: OBERPFALZ

BEGRÜNDUNG

Vorhabensträger:	Entwurf:
GEMEINDE GRAFENWIESEN 1.BGM. JOSEF DACHS RATHAUSPLATZ 6 93479 GRAFENWIESEN 	ARCHITEKTURBÜRO DIPL. ING (FH) MANFRED GRAMER SCHULGASSE 8 84359 SIMBACH A. INN

INHALTSVERZEICHNIS

1. Bestand inner- und außerhalb des Geltungsbereiches
 - 1.1 Allgemeine Lage
 - 1.2 Umgebende Bebauung
 - 1.3 Grundbestand der Änderungsflächen
2. Rechtsverhältnisse
3. Ziele und Zwecke der Planaufstellung
4. Bebauungs- und Erschließungskonzept
5. Grünordnung
6. Kosten

BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 9 (8) BauGB ZUR 1.BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG „ALTWIESEN“ (SO F)

1. Bestand inner- und außerhalb des Geltungsbereiches

1.1 Allgemeine Lage

Die beantragte Änderung bezieht sich nur auf die Parzelle 2 mit einer Fläche von ca. 600 m². Es betrifft die Grundstücke Fl.-Nr.520/1 sowie eine Teilfläche aus Fl.-Nr.520/2, Gemarkung Grafenwiesen.

1.2 Umgebende Bebauung

Durch die Bebauungsplanänderung soll die bestehende Bebauung innerhalb des Geltungsbereiches weder in Parzelle 1 noch innerhalb der Parzelle 2 verändert werden.

1.3 Der Grundbestand in den Änderungsflächen

Die Flächen im beantragten Änderungsbereich bleiben unverändert. Es soll lediglich die Nutzung innerhalb der bereits bestehenden Bebauung geändert werden. Lt. Rücksprache mit dem Landratsamt Cham und der Gemeinde Grafenwiesen könnte ein Anteil von 75 % der bestehenden Ferienwohnungen in Dauerwohnungen umgewidmet werden.

2. Rechtsverhältnisse

Die textlichen Festsetzungen des bestehenden Bebauungsplanes gelten weiterhin unverändert. Die Grundstücke der zu ändernden Fläche (rot gekennzeichnet) befinden sich im Besitz des Antragstellers WEG Berghäuser 29, vertreten durch Herrn Friedrich Held, Münchner Straße 53 c in 84359 Simbach am Inn. Die Gemeinde Grafenwiesen ist federführend für das Bauleitverfahren.

3. Ziele und Zwecke der Planänderung

Umnutzung von Ferienwohnungen in Dauerwohnungen. Die Änderung bezieht sich auf das bestehende Vorhaben, ehemaliges Waldcafe mit Pension, Berghäuser 29, in 93479 Grafenwiesen.

Da im Gemeindegebiet ein Überangebot an Ferienwohnungen besteht gibt es auch keine Nachfrage von Gästen. Der derzeitige Zustand ist für den Betreiber vollkommen unwirtschaftlich, da die Ferienwohnungen überwiegend leer stehen. Gleichzeitig werden aber von ortsansässigen Bürgern Dauerwohnungen gesucht.

4. Bebauungs- und Erschließungskonzept

Das Erschließungskonzept bleibt unverändert, da an den Gebäuden keine größeren Veränderungen vorgenommen werden sollten.

5. Grünordnung:

Das Grünordnungskonzept lt. bestehendem Bebauungsplan gilt weiterhin.

7. Kosten:

Die Kosten für das Bauleitverfahren trägt der Antragsteller, WEG Berghäuser 29, vertr. durch Herrn Friedrich Held, Münchner Str. 53 c in 84359 Simbach am Inn.

Grafenwiesen, den 05.02.2019