

## **Begründung**

### **zur 7. Änderung des Bebauungsplanes „Im Brännle“, Zoznegg**

Der Bebauungsplan „Im Brännle“ wurde im Jahr 1977 aufgestellt.

Für den jetzt betroffenen Teil des Bebauungsplans wurden zeichnerischer Teil und Bebauungsvorschriften in den Jahren 1997 und 2003 geändert. Infolge späterer Änderungen für das gesamte Plangebiet kam es zu Unklarheiten. Durch die jetzige Änderung sollen die Vorschriften wieder angepasst werden.

Konkreter Anlass für die Bebauungsplanänderung ist die aktuelle Bauabsicht eines Grundstückseigentümers. Baufenster und Zahl der Vollgeschosse weicht vom derzeit gültigen Bebauungsplan ab.

Durch die Änderung sollen die Baufenster und Firstrichtungen entfallen. Durch die nicht überbaubare Abstandsfläche von 2,50 m zu öffentlichen Verkehrsflächen wird ein städtebaulich nicht erwünschtes zu dichtes Heranrücken der Bebauung an die Straßen vermieden. Eine zweigeschossige Bebauung ist im übrigen Plangebiet zulässig und soll künftig auch für diesen Bereich gelten.

Auf Grund des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB wird von einer Umweltprüfung und einem Umweltbericht abgesehen. Auswirkungen auf die Schutzgüter sind nicht zu erwarten. Über das Vorkommen von geschützten Arten ist nichts bekannt.