

Begründung zur Änderung des Bebauungsplanes der Gemeinde Inzell " Sulzbach II, Fischerfeld - (Straßenbreite) "

1. Anlaß zur Änderung des Bebauungsplanes :

In der 2. Erweiterung des Bebauungsplanes Sulzbach II vom 09.04.2009 wurde eine Breite von 3,50 m für die Erschließungsstraße "Fischerfeld" festgesetzt. Im weiteren Verfahren wurde eine Wohnbebauung auf dem Grundstück Fl.Nr. 1251/7 beantragt und die Straße tatsächlich in einer Breite von 5,00 m errichtet. Der Bebauungsplan ist deshalb zur planungsrechtlichen Absicherung anzupassen.

2. Planungsrechtliche Situation :

Nach Aufhebung der 3. Erweiterung des Bebauungsplanes " Sulzbach II ", in dem die Straßenbreite bereits mit 5,0 m festgesetzt war, ist zur Zeit die 2. Erweiterung des Bebauungsplanes " Sulzbach II " mit einer Straßenbreite von lediglich 3,50 m rechtskräftig.

Mit der vorliegenden Änderung als Ergänzung zur 2. Erweiterung des Bebauungsplanes wird die gebaute Erschließungsstraße mit nunmehr 5,00 m Breite nachträglich festgesetzt.

Erläuterung des Vorganges :

In der von der Gemeinde aufgehobenen 3. Erweiterung des Bebauungsplanes Sulzbach II war geplant, die bestehende Gaststätte auf der Fl.Nr. 1251/7 abzurechen und das gesamte Grundstück (früher 1251/7 + 1251/9) zur Bebauung mit Einzel-Wohnhäusern zu parzellieren. Die Erschließung von nunmehr vier Bau-parzellen beidseits der Stichstraße im Anschluß an die Wendepalte erforderte die Festsetzung einer Verbreiterung der Straße von bisher 3,50 m auf nunmehr 5,00 m.

Nach dem erfolgten Straßenbau im Zuge der Erschließungsarbeiten wurde jedoch aufgrund eines erneuten Verkaufs des Grundstücks Fl.Nr. 1251/7 und dem Verbleib der Gaststätte von der Gemeinde Inzell die 3. Erweiterung des Bebauungsplanes aufgehoben, die Straße war zu diesem Zeitpunkt jedoch bereits mit 5,0 m Breite und beidseitig je 50 cm breiten Banketten errichtet.

Zur planungsrechtlichen Absicherung der Straßenverbreiterung hat der Gemeinderat in der Sitzung vom 01.09.2014 die Änderung des Bebauungsplanes " Sulzbach II, Fischerfeld - (Straßenbreite) " beschlossen.

Inzell, den 19.09.2014
Planfertiger :

Gemeinde Inzell :

.....
Egger, 1. Bürgermeister