

## 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 „Zwischen Bahnhof und Lindenstraße“

### Begründung

Der Bebauungsplan Nr. 34 „Bahnhof und Lindenstraße“ ist seit dem 04.11.1991 rechtskräftig. Er wurde bis dato dreimal geändert.

Auf dem Flurstück Nr. 2027/4 steht das ehemalige Postgebäude. Dieses soll energetisch saniert und umgebaut werden.

In der direkten Nähe befindet sich ein Kiosk und ein Autohändler, sowie eine Praxis für Ergotherapie. Auch eine Firma für Büro- und Netzwerktechnik ist in der Nähe.

Aus städtebaulicher Sicht soll das im Bebauungsplan festgesetzte Mischgebiet entlang der Bahnhofstraße erhalten bleiben. Das ehemalige Postgebäude soll zu einem Wohn- und Geschäftshaus umgebaut und saniert werden.

Um der Nachverdichtung und dem erhöhten Bedarf an Wohnungen entgegenzuwirken, sollen in den weiteren zwei Stockwerken insgesamt fünf Wohneinheiten entstehen. Die Gewerbenutzung im Erdgeschoss bleibt bestehen.

Des Weiteren sollte die Festsetzung für Photovoltaikanlagen vereinfacht werden, so dass diese grundsätzlich auf Dachflächen immer zulässig sind. So können die erneuerbaren Energien ausgebaut werden.

In den Wohnanlagen und in Häusern der Umgebung des Geltungsbereiches sind bereits Dachgauben errichtet worden. Aufgrund der Nachverdichtung sind Ausbauten der Dachgeschosse als Erweiterung des bereits vorhandenen Wohnraumes erwünscht. Die Festsetzung des Bebauungsplanes ist somit obsolet, und wird gestrichen.

Des Weiteren soll die Materialart der Einfriedungen gestrichen werden. Die Höhe bleibt mit maximal 1,00 m allerdings bestehen.

Der Bau- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung vom 25.07.2023 den beantragten Änderungen des Bebauungsplanes zugestimmt.

Peiting, 04.12.2023  
Im Auftrag

  
Sabine Baar