

Gemeinde Sexau

## Begründung

### zur 1. Änderung des Bebauungsplanes „Moos II“

#### 1. Erfordernis der Planänderung

Die Gemeinde Sexau beabsichtigt, die Grundstücke Flst.Nr. 2198 und 2166 nach Teilung in 2 Bauplätze an ortsansässige Bauwillige zu veräußern. Eine mögliche Bebauung mit einem Doppelhaus widerspricht den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Moos II“. Eine Befreiung von diesen Festsetzungen soll nicht erteilt werden.

An der Bereitstellung von Bauplätzen für Einzel- und Doppelhäuser für ortsansässige Bauwillige besteht jedoch ein öffentliches Interesse um gerade auch den nachwachsenden jungen Familien die Möglichkeit zu bieten weiterhin im Ort zu verbleiben und eigenes Wohneigentum zu bilden. Ein Mangel an Wohnungen in Mehrfamilienhäusern konnte in der zurückliegenden Zeit in Sexau nicht festgestellt werden.

Damit besteht das Erfordernis zur Änderung des Bebauungsplanes.

#### 2. Ziele und Zwecke der Planänderung

Mit der Änderung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau eines Doppelhauses geschaffen werden.

Mit den bereits vorhandenen Festsetzungen der Bebauungsplanänderung (Nutzungszone 2) soll gewährleistet werden, dass sich das vorgenannte Bauvorhaben in die städtebauliche Ordnung einfügt.

#### 3. Inhalt der Planänderung

Das Änderungsgebiet wird künftig der Nutzungszone 2 zugeordnet. Die Festsetzung einer Tiefgarage entfällt.

#### 4. Auswirkungen der Planänderung

Die getrennte Erschließung der beiden neuen Baugrundstücken mit Versorgungsleitungen wird bereits bei der Erschließung des Baugebietes (2. Bauabschnitt) berücksichtigt.

27.09.2001  
Bürgermeisteramt  
-Bauamt-

Sexau, den 10. 12. 01 .....



(Siegel)

.....  
Goby/Bürgermeister

**Ausfertigung:**

Der textliche und zeichnerische Inhalt der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Moos II“ stimmen mit dem Satzungsbeschluss des Gemeinderates der Gemeinde Sexau vom 29.11.2001 überein.

Sexau, den 10. 12. 01

  
Goby  
Bürgermeister



00

00



201