



Satzung zur 6. Änderung des Bebauungsplanes

Nr. 4-Schleching – Nordost Dorfeingang

der Gemeinde Schleching

Landkreis Traunstein

Gemarkung Schleching

Erstellt: 15.01.2025

Stand: 19.05.2025

Die Gemeinde Schleching erlässt gemäß § 2 Abs. 1, §§ 9 und 10 sowie §13a des Baugesetzbuches (BauGB), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), Verordnung über die Bauliche Nutzung der Grundstücke (Bau NVO), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) diese Bebauungsplanänderung als Satzung.

Der Punkt 2.1 der textlichen Festsetzungen wird ersetzt durch:

- 2.1 Je Hauptgebäude sind max. 2 Wohneinheiten zulässig, soweit durch Bestand am 22.06.2015 nicht mehr Wohneinheiten zulässig errichtet vorhanden waren.
Auf dem Flurstück 55/1 der Gemarkung Schleching sind max. 6 Wohneinheiten zulässig.**

Die Textlichen Hinweise werden ergänzt um den Punkt:

- 10 Immissionsschutz:**
Auf die DIN 4109-1 Schallschutz im Hochbau wird hingewiesen.

Begründung:

Die Gemeinde Schleching verfolgt in der Bauleitplanung seit einiger Zeit den Grundsatz „*innen vor außen*“ und folgt damit § 1 Abs. 5 Satz. 3 BauGB „*Hierzu soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen*“.

Auf dem Flurstück 55/1 besteht schon vor dem Stichtag 22.06.2015 ein Gebäude mit vier Wohneinheiten. Dieses hat das Potenzial im bestehenden Baukörper zwei weitere Wohneinheiten zu generieren, zum Einen durch Aufteilung einer größeren Wohnung in zwei Kleinere (DG), zum Anderen durch Umnutzung eines Teiles der Großen Ladenfläche (EG) in eine Wohneinheit.

Die derzeitigen Verhältnisse am örtlichen Wohnungsmarkt haben dringenden Bedarf nach Wohnraum, bevorzugt „bezahlbarem“. Die vorliegende Änderung verfolgt das Ziel, den Bedarf im Gebäudebestand teilweise zu decken ohne dafür weitere Flächen durch einen Zubau zu decken.

Das Vorhaben ist eine Maßnahme der Innenentwicklung von weniger als 20.000 Quadratmetern nach §13a BauGB

Gemeinde Schleching