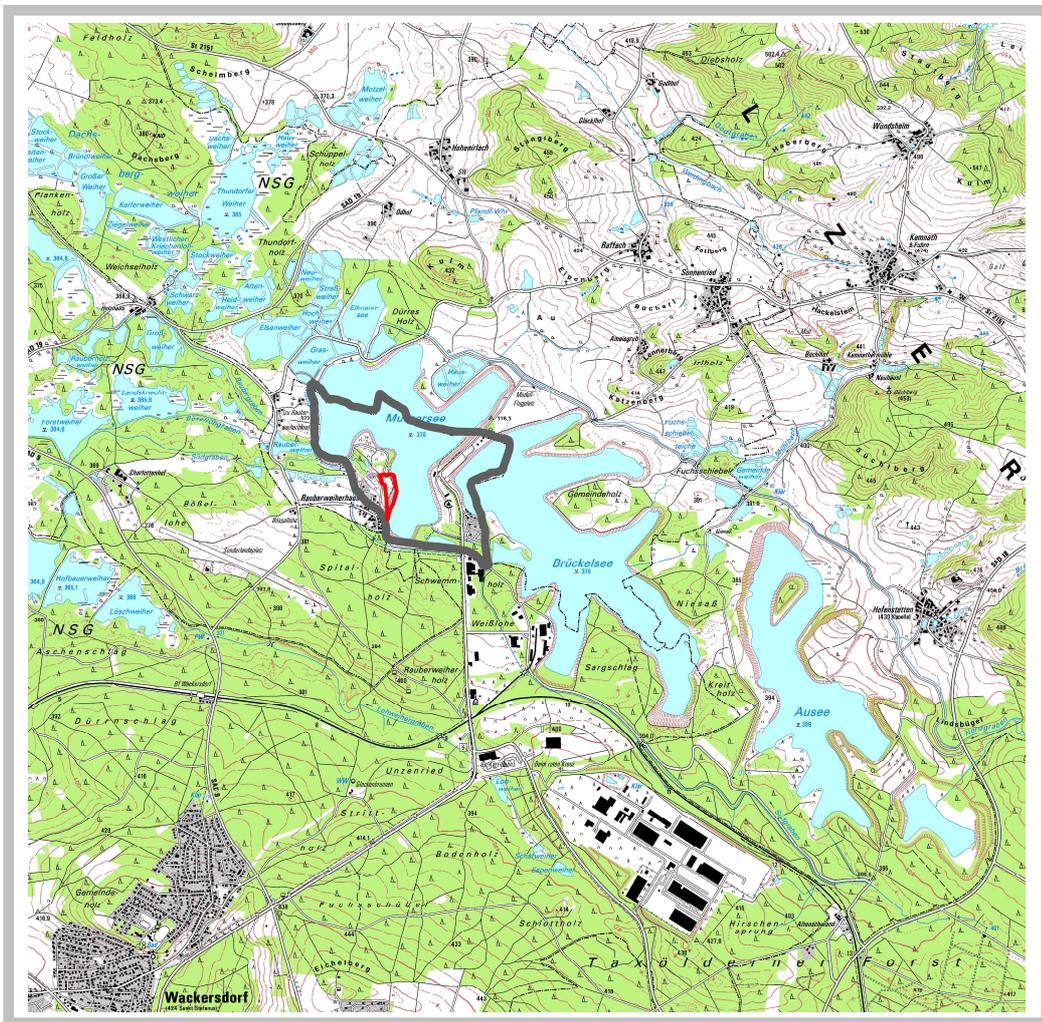




*Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung
Oberpfälzer Seenplatte - Murner See*

**Änderung 3.7
SO Hotel (Stützpunktfläche), Rauberweihermühle**

**Änderung im Bereich:
Wohnen – Ferien am Murner See
Rauberweihermühle Pension – Gastronomie**



Übersichtslageplan

Änderung vom 10.02.2014

Planfertiger:

**Begründung
Lageplanauszug**

BERATEN PLANEN BAUEN
A.WEISS + PARTNER
KRANKENHAUSSTRASSE 1
92431 NEUNBURG VORM WALD
TEL (0 96 72) 92 14 - 0
FAX (0 96 72) 92 14 - 29
W-P@INGBUERO-WEISS.DE
WWW.INGBUERO-WEISS.DE

a.weiss+
INGENIEURBÜRO partner

Antrag auf Einfache Änderung zum Bebauungsplan

- Parzellen 35 - 43

Erläuterung und Begründung

Im rechtskräftigen Bebauungsplan sind die ufernahen Ferienhäuser in den Parzellen 35 bis 43 als offene Bauweise festgesetzt.

Die Bebauungsplanänderung beinhaltet im Wesentlichen die Änderung der Bauweise. Die offene Bauweise soll nun auf Grund von detaillierten Planungen des Bauträgers OMS für diesen Uferbereich in eine halboffene Bebauung abgeändert werden. Die Eigenart dieser Bauweise beinhaltet eine einseitige Grenzbebauung an der nördlichen Grundstücksgrenze (Baulinie), um so Distanz und Privatsphäre zu wahren und private Einblicke zur direkten Nachbarschaft zu verwehren. Des Weiteren wird die Baugrenze auf die tatsächliche Gebäudedarstellung zurückgenommen. So wird trotz der Schmalheit der Grundstücke eine optimale Nutzung der Parzellen mit offener Nord-Ost-Blickrichtung zum Murner See gewährleistet und eine Überlastung der Grundstücke vermieden. Für das Hauptgebäude wird ein Satteldach und für den an der Grundstücksgrenze liegenden eingeschossigen Baukörper ein Flachdach gewählt.

Der Gesamtcharakter der Ferienwohnsiedlung wird durch diese Bebauungsplanänderung nicht beeinträchtigt.

Textliche Festsetzung

zu 2.2 Bauweise

Für die Parzellen **35 – 43** gilt die **halboffene Bauweise mit zwingender Einzelhausbebauung an der nördlichen Grundstücksgrenze (Baulinie)**.

Die Baugrenze ist auf die im Plan tatsächliche Gebäudedarstellung zurückgenommen. Es dürfen keine weiteren Gebäude und Nebenanlagen auf den Grundstücken errichtet werden.

Anlage:

Bebauungsplanänderung



Auszug Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung
 "Murner See" - Rauberweihermühle - Gemeinde Wackersdorf

Wohnen - Ferien am Murner See

3.7.Änderung vom 10.02.2014 - M 1:1.000

- 3.7. Änderung Parzellen 35 -43
- a halboffene Bauweise
- Baulinie