Markt Dollnstein

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Am Anger“ Markt Dollnstein Begründung

Die Marktgemeinde Dollnstein ist in seiner baulichen Entwicklung bzw. Neuschaffung von Bauflächen im Talbereich erheblich eingeschränkt. Die Nachfrage an Bauland in der Tallage ist ungebrochen. Zudem sind Grundstückseigentümer bereit, Grundstücksflächen, die aktuell außerhalb von den im Bebauungsplan vorgegebenen Baugrenzen liegen, diese Flächen für Erweiterungsbauten oder auch Neubauten bei übergroßen Grundstücken vorzuhalten.

Hierzu liegen auch verschiedene BAauvorannfragen von Grundstückeigentümern vor.

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Dollnstein Nr. 9 „Am Anger“, in seiner rechtsgültigen Fassung vom 21.01.1981, sollen durch die Änderung der Baugrenzen Möglichkeiten der Bebauung, außer im Vorgartenbereich entlang der Erschließungsstraßen, aufgehoben werden. Durch die Zurücknahme der Baugrenzen ist eine bauliche Nutzung der vorhandenen Baugrundstücke gegeben, eine Innerortsverdichtung von Altort bzw. Innenbereichsgrundstücken somit ermöglicht.

Deshalb hat der Marktgemeinderat in seiner Sitzung vom 21.09.2022 den Beschluss gefasst, die Baugrenzen zurückzunehmen und den Bebauungsplan zu ändern.

Gleichzeitig soll das Maß der baulichen Nutzung betreffend Erd- und 1. Obergeschoss im gesamten Geltungsbereich des Baugebietes ermöglicht werden.

Durch die Satzungsänderung kommt die Marktgemeinde Dollnstein dem Gebot der Innerortsentwicklung mit Verdichtung der Innerortsbebauung nach.

Dollnstein, 30.09.2022

Wolfgang Roßkopf
1.Bürgermeister