

## 1. Anlass der Änderung, Erforderlichkeit

Die Planung des Vorbesitzers für den Rückbau von Gebäudeteilen und die Verminderung der Verkaufsfläche (siehe vorhabensbezogener Bebauungsplan vom 20.01.2020) wird vom aktuellen Eigentümer nicht weiter verfolgt.

Die vorhandene Gebäudesubstanz soll für eine weitere/künftige Nutzung verwendet werden. Dazu muss jedoch die maximal zulässige Verkaufsfläche an die tatsächlichen Gegebenheiten angepasst werden.

## 2. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung umfasst das Grundstück Flur-Nummer 1082/60 und einen Teilbereich von Grundstück Flur-Nummer 1082/61, Gemarkung Traunreut, und befindet sich innerhalb des rechtsgültigen Bebauungsplanes „Nordost IV“.

## 3. Verfahren

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB geändert.

## 4. Bestand

Der Änderungsbereich ist bebaut.



Luftbild mit Plangebiet (Quelle: BayernAtlas, Stand 26.11.2021)

## 5. Planung

### 5.1. Verkaufsfläche

Festsetzung im derzeit gültigen Bebauungsplan: 2.500 m<sup>2</sup>  
Festsetzung für die Änderung: 3.250 m<sup>2</sup>

5.2. Grundflächenzahl  
unverändert

5.3. Zahl der Vollgeschosse  
unverändert

5.4. Geschossflächenzahl  
unverändert

## 6. Auswirkungen

Die Bebauungsplanänderung stellt den Istzustand dar.  
Weitere bzw. zusätzliche Auswirkung auf Ortsbild, Natur und Landschaft, Immission sind daher nicht zu erwarten.

## 7. Erschließung

Das Plangebiet ist erschlossen.

## 8. Kosten

Durch die geplante Bebauungsplanänderung entstehen der Stadt Traunreut keine zusätzlichen Kosten.

Für den Entwurf: 10.12.2021

.....  
Stadt Traunreut  
Dangschat, 1. Bürgermeister

.....  
Zahn Ingenieurgesellschaft mbH  
Entwurfsverfasser