

# Gemeinde Kranzberg

## Begründung nach § 2a BauGB

### zur 5. Änderung des Bebauungsplans " Am Hochbehälter "

#### 1. Anlass

In dem sehr großen Bebauungsplangebiet kommt von Gemeindebürgern immer wieder der Wunsch nach zusätzlichem Wohnraum.

Bisher wurden diesen Wünschen mit Einzelbaugenehmigungen und vier Bebauungsplanänderungen von kleineren Teilbereichen entsprochen.

#### 2. Planerische Grundlagen

Mit der geplanten 5. Bebauungsplanänderung sollen für einen größeren Teilbereich Wohnraumerweiterungen möglich sein. Nach dem bisherigen gültigen Bebauungsplan sind zum größten Teil nur 1 ½ bis 2-geschoßige Wohnhäuser ohne Dachgeschoßausbau zulässig.

#### 3. Grundkonzept und Gestaltung

Innerhalb der bisher festgesetzten Baufenster soll die Wohnraumerweiterung durch ein zusätzliches Geschoß als Aufstockung zulässig sein, wobei Dachform, Dachneigung und Wandhöhe festgesetzt werden.

#### 4. Technische Infrastruktur

Die Infrastruktur für Wasser, Abwasser und Strom ist über den Bestand gesichert

Kranzberg, den 12.03.2026

MD