



Gemeinde Kranzberg

Begründung nach § 2a BauGB

Zur 1. Änderung des Bebauungsplans "Kranzberg links der Amper"

1. Anlass

Die Eigentümer der beiden großen Grundstücke mit der Flurnummer 465/30 und 465/39 der Gemarkung Kranzberg wollen mehr Wohnraum schaffen als bisher im rechtsverbindlichen Bebauungsplan vom 20.08.1984 zulässig ist.

2. Planerische Grundlagen

Im Bebauungsplan ist für die beiden Grundstücke eine Wohnhausgröße von max.  $14 \times 11 = 154$  qm angegeben.  
Bei einer Grundstücksgröße von ca. 800 qm bzw. 870 qm kann somit die max. festgesetzte Grundflächenzahl von 0,24 nicht ausgenutzt werden.  
Für die Überschreitung der max. zulässigen GRZ durch Garagen, Stellplätze und Zufahrten gilt § 19 BauNVO.

3. Ziel der Bebauungsplanänderung

Durch Herausnahme der beiden Grundstücke aus dem Bebauungsplan soll den Grundstückseigentümern eine Bebauung Ihrer Grundstücke nach § 34 BauGB ermöglicht werden.  
Dadurch ist für die beiden Grundstücke eine maßvolle Nachverdichtung möglich.  
Eine Überplanung des gesamten Bebauungsplans ist somit nicht notwendig.

Kranzberg, den 12.09.2017  
MD

  
Hermann Hammerl  
1. Bürgermeister