

## BEGRÜNDUNG

### 1. Planungsgrundlagen

In der Sitzung am 07.09.2017 hat der Gemeinderat von Oberhausen die 1. Änderung des Bebauungsplans „Am Lohwald I“ in Sinning beschlossen.

Die Änderung umfasst den gesamten Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplan „Am Lohwald I“.

Die Änderung dient u. a. der Nachverdichtung im Baugebiet.

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren (gem. § 13 a BauGB 2007) aufgestellt.

Der Bebauungsplan unterliegt somit keiner förmlichen Umweltprüfung.

Eventuell zu erwartende Eingriffe können als nicht ausgleichspflichtige Eingriffe angesehen werden.

### 2. Veranlassung und wesentliche Ziele der Planung

Das Baugebiet ist vollständig erschlossen und bebaut.

Um künftig zeitgemäße und energetisch optimierte Bauweisen für zukünftige Um-, An- und Neubauten auf den bereits bebauten Grundstücken zu ermöglichen werden für den gesamten Geltungsbereich folgende Änderungen der Festsetzungen getroffen:

- zweigeschossige Gebäude
- flache Dachneigungen (20°- 30°) sind zulässig
- Garagen und Carports werden auch außerhalb der Baugrenzen zugelassen.

Ansonsten gelten die von dieser Änderung nicht betroffenen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplan „Am Lohwald I“ weiterhin.

Pfaffenhofen, den 22.03.2018