



# Bebauungsplanänderung Nr. 5 zum Bauungsplan "Langellern"

## I. Festsetzungen gem. Art. 9 BauGB und Art. 98 BayBO

### Zeichenerklärung:

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bauungsplanes (Hinweis)
-  Abgrenzung der Bauungsplanänderung

Im übrigen gelten die Zeichenerklärung sowie die Festsetzungen und Hinweise des rechtsverbindlichen Bauungsplanes "Langellern" i.d.F. vom 17.02.1992 einschließlich der rechtsverbindlichen Änderungen.

## II. Begründung:

Der Gemeinderat der Gemeinde Margetshöchheim hat in der Sitzung vom 06.10.1997 beschlossen, für die Grundstücke Fl.Nrn. 3994/1, 3994/2, 3994/3 und 3994/4 die Bebauung mit einem Doppelhaus zuzulassen.

Dies wurde mit der vorhandenen Grundstücksgröße begründet, welche zwischen 724 qm und 995 qm liegt und insoweit eine Doppelhausbebauung den sparsamen Umgang mit Bauland fördert.

Darüberhinaus ist die Einzelhausbebauung in Form eines Doppelhauses, jedoch ohne Grundstücksteilung nach derzeitiger Rechtslage ohnehin zulässig.

