

BEGRÜNDUNG

1. Planungsgrundlagen

Der Bebauungsplan Nr. 80 „An der Schlachterstraße“ in Wolnzach wurde in der Fassung vom 16.09.2002 durch ortsübliche Bekanntmachung am 06.11.2002 rechtskräftig.

In der Sitzung am 11.04.2013 hat der Marktgemeinderat die 4. Änderung des bebauungsplanes beschlossen.

Der Änderungsbereich umfasst die Grundstücke Fl.Nr. 1191/39 und 1195/28 der Gemarkung Wolnzach, Max-Eder-Ring 14.

Die Grenzen des Änderungsbereiches werden wie folgt festgesetzt:

Nördliche Grenze:

Ortsstraße „Aventinstraße“

Östliche Grenze:

Grundstück Fl.Nr. 1195/8 der Gemarkung Wolnzach, Nähe Aventinstraße

Südliche Grenze:

Wohngrundstück Max-Eder-Ring 12

Westliche Grenze:

Ortsstraße „Max-Eder-Ring“

Die Planung dient der Nachverdichtung und Innenentwicklung, das Verfahren wird gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt.

Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.v.mit § 13 Abs. 2 und 3 BauGB wird von der Umweltprüfung und dem Umweltbereich abgesehen.

Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB gelten Eingriffe im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

2. Planung

Mit der Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 80 sollen auf dem Baugrundstück Max-Eder-Ring 14 die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für eine maßvolle Überschreitung der Baugrenzen, die Errichtung von Stützmauern und die Möglichkeit zur Errichtung eines Walm- bzw. Flachdaches geschaffen werden. Aufgrund der schwierigen Hanglage auf dem Baugrundstück sind die genannten Änderungen für die Umsetzung des Vorhabens städtebaulich vertretbar.

Um die Kubatur dem Maß der umgebenden Bebauung anzupassen wird eine flache Dachneigung mit maximal 25 °festgesetzt.

Die OK Rohfußboden des Hanggeschosses wird, dem angrenzenden, natürlichen Gelände angepasst, auf 431,80 m festgesetzt.

Diese Bebauungsplanänderung ersetzt den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 80 „An der Schlachterstraße“ sowie dessen bisherige Änderungen, innerhalb des Geltungsbereiches dieser Bebauungsplanänderung, vollständig.

Pfaffenhofen, den 14.05.2013