



# Markt Wolnzach

Bebauungsplan Nr. 112

„An der Mozartstraße“

1. Änderung

---

---

Inhalt

15. September 2016

Begründung  
Bebauungsplan

---

# Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 112 „An der Mozartstraße“

## 1.0 Anlass der Änderung des Bebauungsplans

Der Erwerber der Parzelle 6 möchte eine Ausrichtung des Daches nach Süden zur optimalen Nutzung durch Solarthermie und Fotovoltaik.

Im Zuge der Anpassung der Ausrichtung erfolgt eine Anpassung der Garagenausrichtung.

Um die städtebauliche Entwicklung im Sinne des bestehenden Bebauungsplanes zu erhalten, ist die Änderung des Bebauungsplanes notwendig. Nur so kann die Verträglichkeit der Änderungen geprüft werden.

## 2.0 Planungsgrundlagen

### Baurecht

Der rechtsgültige Bebauungsplan bleibt in seinen grundsätzlichen Teilen unberührt. Änderungen erfolgen für Parzelle 6. Grundlage ist der derzeit gültige Katasterauszug. Die Eigentümer der benachbarten Parzellen wünschen keine Änderung und werden deshalb von der 1. Änderung des Bebauungsplanes nicht erfasst.

Da die Konzeption der städtebaulichen Ordnung und Entwicklung in ihrem grundsätzlichen Charakter unangetastet bleibt, erfolgt die 1. Änderung des Bebauungsplanes im Vereinfachten Verfahren.

### Geltungsbereich

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 112 gilt für Parzelle Nr. 6.

### Abweichungen der 1. Änderung gegenüber der rechtsverbindlichen Fassung:

1. Punkt 2.2.3/2.3.2 Flachdach zulässig
2. Punkt 2.2.4.1 Kniestock entfällt
3. Punkt 2.5.5 entfällt
4. Punkt 2.6.1 entfällt
5. Änderung der Hauptfirstrichtung und Stellung der Garage

### **3.0 Landschaft und Siedlung**

Die Grundzüge der Planung bezüglich der Schutzgüter Natur und Landschaft bleiben unberührt.

### **4.0 Grundzüge der städtebaulichen Konzeption**

Die Grundzüge der städtebaulichen Konzeption und Planung werden nicht berührt. Die Höhenlage wird entsprechend der umliegenden, geplanten Bebauung angepasst.

Die Stellung des Hauptbaukörpers folgt der Firstrichtung der Parzellen 7.1 und 7.2. Die Garage nimmt die Flucht des Nebengebäudes von Parzelle 5 auf.

### **5.0 Technische Ver- und Entsorgung**

Die Ver- und Entsorgung wird nicht berührt und ist durch die bestehende Planung gesichert.

### **6.0 Maßnahmen zur Verwirklichung**

Die Änderung des Bebauungsplans wird hoheitlich von der Gemeinde Wolnzach durchgeführt die weitere vertragliche Vereinbarungen mit dem Antragsteller getroffen hat.

### **7.0 Umweltverträglichkeitsprüfung**

Im vereinfachten Verfahren wird gemäß §13 Abs. 3 BauGB von einer Umweltverträglichkeitsprüfung und der Erstellung des Umweltberichtes abgesehen.

Wolnzach, den 15.09.2016

.....  
(Bürgermeister)

.....  
(Verfasser)