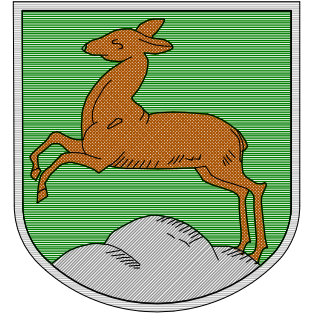


BEBAUUNGSSPLAN Nr. 88

3. ÄNDERUNG "AN DER GLANDERGASSE"

DES MARKTES WOLNZACH



BEGRÜNDUNG

Die 3. Änderung umfasst die Grundstücke Fl. Nr. 941/1 und Teil-Fl.Nr. 941/2 der Gemarkung Wolnzach.

A. PLANUNGSRECHTLICHE VORAUSSETZUNGEN

Der Bebauungsplan wurde aus dem Flächennutzungsplan des Marktes Wolnzach entwickelt.

Die Änderung des Bebauungsplanes dient folgenden Zielen und Zwecken:

In der rechtskräftigen 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 88 des Marktes Wolnzach ist auf dem Grundstück mit der Fl. Nr. 941/1 eine Bebauung mit zweigeschossigen Gartenhofhäusern vorgesehen.

Die Nachfrage hat gezeigt, dass auf diesem Grundstück eine Wohnbebauung nicht umsetzbar ist.

Der Eigentümer, die Marktgemeinde Wolnzach, beantragt daher die Änderung des Bebauungsplanes in folgender Weise:

Die Bebauung des gegenständlichen Grundstückes soll als Gebäude für soziale Zwecke erfolgen. Geplant ist die Umsetzung einer viergruppigen Kinderkrippe als eingeschossiger, U-förmiger Baukörper mit einseitig offenem Innenhof.

Die Festlegungen zum Baukörper werden ersatzlos gestrichen.

Die Festlegungen zu den Dächern werden dahingegen geändert, dass nunmehr eine Bebauung mit flachgeneigten Pultdächern und/oder Flachdächern möglich ist.

Die Festlegungen zu den Fassaden wurden ersatzlos gestrichen.

Die Festlegungen zur Höhenlage und zur Höhenentwicklung wurden geringfügig geändert, eine zweigeschossige Bebauung soll aufgrund einer späteren Erweiterungsmöglichkeit beibehalten werden.

Die Festlegungen zu Garagen und Nebengebäuden, Geländeänderungen, Stützmauern, Grünflächen und Vorgärten, Einfriedungen und Sonstiges wurden ersatzlos gestrichen.

Da die Änderung die Grundzüge der Planung nicht berührt, die Bebauung des Grundstückes erfolgt als Gebäude für soziale Zwecke, wird ein vereinfachtes Verfahren gem. § 13 BauGB durchgeführt.

Die Öffentlichkeit und die Träger öffentlicher Belange werden gem. § 13 BauGB Abs. 2 beteiligt.

Die Gemeinde Wolnzach schafft mit der Aufstellung des Bebauungsplanes die planungsrechtliche Voraussetzung für eine geordnete Bebauung des Grundstückes und gewährleistet damit eine geordnete Entwicklung des Gemeindegebietes.