

Begründung gem. § 9 BauGB

- 1.1 Der Markt Hohenwart ändert den Bebauungsplan Nr. 37 „Freinhausen – Peuernfleck I“ erneut, weil aufgrund eines bereits genehmigten Bauvorhabens Anpassungen der Festsetzungen erforderlich sind.
- 1.2 Zusätzlich zu den bereits zulässigen Stützmauern im Bereich der Garagenzufahrten, sollen nun auch Stützmauern an den hangseitigen, nordnordwestlichen Grundstücksgrenzen der Wohnbaugrundstücke zugelassen werden. Das Ziel dieser Änderung ist, dass die Wohngebäude dadurch besser in das Hanggelände eingebettet werden können und die talseitige Höhenentwicklung begrenzt wird.
- 1.2 Der Bebauungsplan wird im Vereinfachten Verfahren gem. § 13 Abs. 1 BauGB geändert, weil Grundzüge der Planung durch die Änderung nicht berührt werden, die Zulässigkeit von Vorhaben die eine Umweltverträglichkeitsprüfung erfordern nicht begründet wird und eine Beeinträchtigung der in BauGB § 1 Abs. 6 Nr. 7b genannten Schutzgüter ausgeschlossen ist.
- 1.3 Folgende Festsetzungen werden geändert:
 - Ziffer B – Abgrabungen/Auffüllungen Stützmauern: Geländeänderungen sind bis zu 1,0 m zulässig, Stützmauern an der nordnordostseitigen Grundstücksgrenze bis zu einer Höhe von 1,50 m wie im Geländeschnitt M 1/200 dargestellt.
 - Ziffer A – Festgesetzte OK Rohfußboden mit Kote über NN nunmehr als Höchstgrenze, Abweichungen nach unten in Verbindung mit der Höhe der zulässigen Stützmauern sind zulässig.
 - Ziffer C – Hinweise
Redaktionelle Änderung, Parzellennummerierung wird ersetzt durch Flurstücksnummern.
 - Das Planzeichen „Vorgeschlagene Grundstücksteilung“ entfällt.
- 1.4 Alle übrigen planlichen und textlichen Festsetzungen bleiben unverändert.

Aufgestellt 15.11.2013
Geändert 30.01.2014

B+B Architekten
Gerhard Breu

