

Begründung

gem. § 9 Abs. 8 BauGB

- 1.1 Der Markt Hohenwart ändert den seit dem 05.04.1994 rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 15 „Baugebiet Schlotter Weg im Ortsteil Thierham“, weil aufgrund von aktuellen Bauvorhaben auf Fl.Nr. 853/14 = Parzelle 4 und Fl.Nr. 853/3 = Parzelle 14 Wohngebäude mit Erd- und Obergeschoß errichtet werden sollen.

Die Zulässigkeit der zweigeschossigen Bauweise ist bereits mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes auf den Parzellen 12 und 12a zugelassen worden.

Die Nachverdichtung des bestehenden Baugebietes trägt überdies der Forderung nach sparsamem Umgang mit Grund und Boden Rechnung.

- 1.2 Folgende Festsetzungen werden geändert:

1.2.1 Änderung Planzeichnung

Folgende Festsetzungen werden auf Fl.Nr. 853/1 Parzelle 2 geändert:

- Anpassung der Baugrenzen an die bereits errichtete Gebäudeform, Einzelhaus anstelle bisher festgesetztem Doppelhaus,
- Parzellennummer 1 entfällt.

1.2.2 Änderungen Festsetzungen durch Text:

- Ziffer 2
Ein Erdgeschoß und ein Obergeschoß werden als Höchstgrenze festgesetzt – II. Die Bauweise Erdgeschoß und Dachgeschoß I+D ist damit ebenso zulässig.
- Ziffer 3
Die Festsetzung ED Einzel-oder Doppelhaus entfällt, weil die bisher hierfür vorgesehenen Parzellen 1 und 2 inzwischen mit einem Einzelhaus bebaut ist.
(Parzellennummer 1 entfällt)
- Ziffer 8
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs entsprechend Anlage PlanZV Ziff. 15.13 – farbige Darstellung.
- Ziffer 9.2
Änderung der Grundstücksgröße für Einzelhausgrundstücke auf 570 m² entsprechend der 1. Änderung (Parzelle 12)
Wegfall der Mindestgrundstücksgröße für Doppelhausparzellen.
- Ziffer 10.1
Unterschiedliche Festsetzung der zulässigen Dachneigungen für eingeschossige Bauweise I+D von 36° bis 44°
für zweigeschossige Bauweise II von 20° bis 25°,
Zulässigkeit von Sattel- oder Walmdächern.

- Ziffer 11
Anpassung der zulässigen Länge von grenzangebauten Garagen auf 9,0 m entsprechend Art. 6, Abs. (9) Ziffer BayBO.
- 1.3 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.
- 1.4.1 Folgende Festsetzungen werden auf Fl.Nr. 853/3 Parzelle 14 geändert:
 - Anpassung der Baugrenzen an die beabsichtigte Gebäudeform
 - zusätzlicher Garagenstandort West im Anschluss an bestehende Grenzgarage.
- 1.5 Die gesamte Planzeichnung wird im Zuge der 2. Änderung redaktionell geändert, neu geordnet und angepasst:
 - Eintragung der tatsächlichen Bebauung;
 - Darstellung der Baugrenzen, Bauweise und Firstrichtungen; auf den bereits bebauten Grundstücke;
 - Entfernung der aufgehobenen Grundstücksgrenzen;
 - Eintragung der Flurstücksgrenzen und -nummern;
 - Anpassung der verwendeten Farbsignaturen.
- Übersichtlageplan M 1/5.000 entfällt weil entbehrlich.
- 1.6 Folgende Planzeichen werden aufgehoben:
 - 3. Einzel-oder Doppelhaus:
weil sinnlos
 - 15. Nebengebäude:
weil in Katasterunterlagen einheitliche Darstellung
 - 16. Teilung der Grundstücke:
weil ersetzt durch Grundstücksgrenze
- 1.7 Alle übrigen planlichen und textlichen Festsetzungen werden unverändert aus dem Bebauungsplan vom 01.12.1993 einschl. der 1. Änderung übernommen.

Aufgestellt: 30.10.2013
Geändert: 30.01.2014

B+B Architekten
Gerhard Breu