



Gemeinde Mönchsroth

Lkr. Ansbach

2. Änderung Bebauungsplan Nr. 1 Für das Gebiet „Fasanengarten“ in Mönchsroth

im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB



Begründung

ENTWURF / Stand: 04.04.2019

Ingenieurbüro Willi Heller

Aufgestellt: Herrieden, den 04.04.2019

Ingenieurbüro W. Heller



1. Anlass und Zielsetzung der Planung

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes wurde 2017 rechtskräftig.

Im Rahmen der Vermarktung stellte sich heraus, dass nicht nur Walmdächer mit 10° – 20° gebaut werden sollen, sondern auch Satteldächer mit dieser Neigung. Dieser Baustil widerspricht jedoch den Festsetzungen des Bebauungsplanes.

Der Gemeinderat Mönchsroth möchte grundsätzlich auch Satteldächer mit einer Dachneigung von 10° - 20° zulassen, was eine erneute Änderung des Bebauungsplanes erfordert.

Da die beabsichtigte Änderung nicht die Grundzüge der Planung berührt, erfolgt die Änderung des Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren nach § 13 Baugesetzbuch (BauGB).

2. Abgrenzung und Beschreibung des Gebietes

Mönchsroth liegt im Südwesten des Landkreises, unmittelbar an der bayerisch-württembergischen Landesgrenze. Dinkelsbühl ist rund 5 Kilometer und Ansbach ca. 35 Kilometer entfernt.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Fasanengarten“ liegt innerorts im östlichen Bereich der Gemeinde Mönchsroth nordöstlich der Limesstraße (St 2385) und westlich der Klosterstraße. Das Plangebiet erstreckt sich auf den Flurstücken 7/1 und 271/2 der Gemarkung Mönchsroth und umfasst ca. 1,35 ha.

Es handelt sich um eine landwirtschaftlich genutzte Fläche in direktem Anschluss an bestehende Wohn- bzw. gemischte Bebauung.

Der Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

- Im Westen durch die Flnrn. 264, 264/1, 264/2 und 265 (Baugrundstücke)
- Süden durch die Flnr. 1/4 (Limesstraße) und 7/ 2 Gehweg
- Im Osten durch die Flnrn. 272/5 (Baugrundstück) und 10/1 (Klosterstraße)
- Im Norden durch die Flnrn. 7/1, 266 und 267 (Baugrundstücke)

3. Inhalt der Änderung

Die Festsetzung unter A.2. Maß der baulichen Nutzung wird wie folgt geändert:

... „Bei einer Dachneigung von 10° - 20° bei Walmdächern **oder Satteldächern** kann das 2. Geschoss voll ausgebaut werden.“ ...

Weitere Änderungen sind nicht vorgesehen, alle sonstigen Festsetzungen des Bebauungsplanes bleiben bestehen.

Die vorliegende Begründung bezieht sich ausschließlich auf den geänderten Planinhalt. Die Begründung der ursprünglichen Fassung bzw. der 1. Änderung mit allen Anlagen behält weiterhin ihre Gültigkeit.

4. Umweltbelange

Die Planänderung erfolgt im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB.

Gemäß § 13 Abs. 3 BauGB wird im vereinfachten Verfahren von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen. Aus diesem Grund ist für die im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchzuführende Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 eine Umweltprüfung nicht erforderlich.

5. Grünordnung

Die Ausgleichsflächen und die grünordnerischen Festsetzungen bleiben von der Änderung unberührt.

Aufgestellt:

Herrieden, den 04.04.2019

Ingenieurbüro W. Heller