



Stadt Neutraubling
Regensburger Str. 9
93073 Neutraubling

Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan „Am Kleinfeld II“ / Deckblatt 1 Verfahren nach § 13 Baugesetzbuch

Begründung

Entwurf, 15.09.2020



Projekt-Nr.: 529224

Verfasser:

EBB Ingenieurgesellschaft mbH
Michael Burgau Str. 22a
93049 Regensburg

T 0941 / 2004 0
F 0941 / 2004 200

www.ebb-ingenieure.de
ebb@ebb-gmbh.de

INHALT

BEGRÜNDUNG	3
1 Anlass	3
2 Planungskonzeption	3

Die Planzeichnung mit zeichnerischen Festsetzungen und Hinweisen der vorliegenden 1. Deckblattänderung ersetzen die Planzeichnung mit zeichnerischen Festsetzungen und Hinweisen des rechtskräftigen Bebauungs- und Grünordnungsplans „Am Kleinfeld II“ in der Fassung vom 12.12.2019.

Die textlichen Festsetzungen und Hinweise des rechtskräftigen Bebauungs- und Grünordnungsplans „Am Kleinfeld II“ in der Fassung vom 12.12.2019 behalten weiterhin uneingeschränkte Gültigkeit.

Die Begründung mit Umweltbericht in der Fassung vom 12.12.2019 behält unter Berücksichtigung der vorliegenden Deckblattänderung weiterhin ihre Gültigkeit.

BEGRÜNDUNG

1 Anlass

Die Stadt Neutraubling beabsichtigt den gültigen Bebauungs- und Grünordnungsplan „Am Kleinfeld II“ zu ändern, da sich die festgesetzten maximalen Wandhöhen in Verbindung mit begrünten Flachdächern als zu niedrig erwiesen haben.

Da die Grundzüge der Planung durch das Vorhaben nicht berührt werden und eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB (Baugesetzbuch) genannten Schutzgüter nicht zu erwarten ist, wird die vorliegende Änderung des Bebauungsplans nach § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren durchgeführt.

Auf den verfahrensbedingten Verzicht von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB wird hingewiesen.

2 Planungskonzeption

Durch die vorliegende Änderung des Bebauungsplans werden die festgesetzten maximalen Wandhöhen des gültigen Bebauungsplans um jeweils 0,50 m erhöht, da sich durch die verbindlich geregelte Dachflächenbegrünung höhere Attikaoberkanten ergeben.

Die maximalen Wandhöhen werden jeweils um 0,50 m erhöht und betragen zukünftig 6,50 m für 2-geschossige Gebäude und 9,50 m für 3-geschossige Gebäude. Die maximalen Wandhöhen sind in den Nutzungsschablonen der Planzeichnung der 1. Deckblattänderung festgesetzt.