

Begründung zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Theilenhofen „Im Brühl“

Der Bebauungsplan Theilenhofen „Im Brühl“ wurde mit Bekanntmachung vom 15.08.1988 rechtskräftig.1998 wurde der Planungsbereich erweitert. Die Erweiterung trat mit Bekanntmachung vom 09.04.1998 in Kraft. Die 1. Änderung erfolgte zum 05.02.1999. Die 2. Änderung des Bebauungsplanes bezog sich auf die gesamten textlichen Festsetzungen sowie auf kleinere Änderungen bezüglich der Bauparzellen. Diese 2. Änderung trat mit Bekanntmachung vom 26.09.2013 in Kraft. Die 3. Änderung bezog sich auf den Bezugspunkt OK Erschließungsstraße statt dem natürlichen Gelände für die Errichtung der Bauvorhaben. Diese Änderung trat am 20.06.2023 in Kraft.

Die 4. Änderung des Bebauungsplans wird erforderlich, da ein Bauherr für sein gewünschtes Bauvorhaben die Abstandsflächen von 1 H, gemäß der im rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzten Fassung der BayBO, nicht einhalten kann. Deshalb soll der Bebauungsplan dahingehend geändert werden, dass für die Festsetzungen des Bebauungsplanes das BauGB in Verbindung mit der BauNVO und der BayBO in der jeweiligen zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung erfolgen soll. Dadurch würde die Tiefe der Abstandsflächen 0,4 H betragen.

Im Übrigen soll der Bebauungsplan Theilenhofen „Im Brühl“ mit seinen Festsetzungen gemäß der 2. Und 3. Änderung wie bisher weiter gelten.

Da diese Bebauungsplanänderung keine Umweltverträglichkeitsprüfung erfordert und auch keine Anhaltspunkte gegeben sind, dass Belange der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB genannten Schutzgüter beeinträchtigt werden, kann das vereinfachte Verfahren gem. § 13 BauGB durchgeführt werden.

Gunzenhausen, 27.02.2025
Gemeinde Theilenhofen
Verwaltungsgemeinschaft Gunzenhausen


Schnotz