



**Gemeinde Möttingen**

**Bebauungsplan  
„Römerweg“ – 1. Änderung**

**Begründung**  
zur Planfassung vom 06.07.2020

**Auftraggeber:**

**Gemeinde Möttingen**

Dorfplatz 12  
86753 Möttingen  
Tel.: 09083 9610-0  
Fax.: 09083 9610-15  
[www.moettingen.de](http://www.moettingen.de)  
e-mail: [gemeinde@moettingen.de](mailto:gemeinde@moettingen.de)

**Entwurfsverfasser: Wipfler PLAN Planungsgesellschaft mbH**

An der Lach 11a  
86720 Nördlingen  
Tel.: 09081 27509-36  
Fax.: 09081 27509-50  
[www.wipflerplan.de](http://www.wipflerplan.de)  
e-mail: [info-noe@wipflerplan.de](mailto:info-noe@wipflerplan.de)

Sachbearbeitung:  
Sebastian Moll  
M. Eng. Stadtplanung

## **Planungsgrundlagen**

Der Bebauungsplan „Römerweg“ in der Fassung vom 19.11.2018 wurde mit Bekanntmachung vom 07.12.2018 rechtskräftig

In der Sitzung am 06.07.2020 hat der Gemeinderat Möttingen beschlossen, das Verfahren zur 1. Änderung des Bebauungsplans einzuleiten.

Die Änderung umfasst den gesamten Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans „Römerweg“.

Die Grundzüge der Planung sind von der Änderung nicht betroffen.

Auch die übrigen Anwendungsvoraussetzungen für das vereinfachte Verfahren gem. § 13 Abs. 1 BauGB liegen vor, so dass der Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB geändert wird.

Im vereinfachten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB abgesehen.

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplans ist keine Veränderung des Eingriffs in Natur und Landschaft verbunden, so dass eine erneute naturschutzrechtliche Bilanzierung nicht erforderlich ist.

Die Begründung zum Ursprungsbebauungsplan sowie etwaige Gutachten bleiben in ihrer Wirksamkeit erhalten.

## **Veranlassung und wesentliche Ziele der Planung**

Aufgrund der Kanalanschlusshöhen wurden die Erschließungsstraßen zum Teil deutlich über dem Bestandsgelände errichtet. Da sich die maximale Höhenlage der Gebäude auf die nächstgelegene Erschließungsstraße bezieht, sind Auffüllungen auf den privaten Grundstücken unumgänglich. Daraus resultiert, dass die mittleren Wandhöhen der, an die Straßenhöhen orientierten, Grenzgaragen in Bezug auf das Nachbargrundstück, die nach bayerischer Bauordnung zulässige Höhe von 3m überschreiten. Dies ist vor allem der Fall, wenn das Nachbargrundstück noch nicht bebaut bzw. aufgefüllt wurde oder bei den Parzellen 1 bis 7, da der östliche Feldweg tiefer liegt.

Da ein Freistellungsantrag bei einer höheren Garagenwandhöhe nicht möglich ist, hat sich der Gemeinderat mit dem Anliegen befasst und möchte den Bebauungsplan ändern, um den Bauherren eine einfachere Erteilung der Baugenehmigung ohne Befreiung zu ermöglichen.

Es wird daher festgesetzt, dass der Bezugspunkt für die Bemessung der mittleren Wandhöhen von Garagen und Carports der höchste Punkt des am Baugrundstück angrenzenden Straßenniveaus ist.

Die übrigen Inhalte des Bebauungsplans sind von der Änderung nicht betroffen.

Nördlingen, den 06.07.2020