



Gemeinde Möttingen

**Bebauungsplan
„Römerweg“ – 2. Änderung**

**Begründung
zur Planfassung vom 23.01.2023**

Auftraggeber:

Gemeinde Möttingen

Dorfplatz 12
86753 Möttingen
Tel.: 09083 9610-0
Fax.: 09083 9610-15
www.moettingen.de
e-mail: 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

Planungsgrundlagen

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

In der Sitzung am 23.01.2023 hat der Gemeinderat Möttingen beschlossen, das Verfahren zur 2. 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 2. 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

Die rechtsgültige Fassung des BP „Römerweg“ weist bezüglich der Festsetzungen zu den Vollgeschossen widersprüchliche Vorgaben auf.

Planungsziel der Gemeinde ist die Umsetzung von max. 2 Vollgeschossen, wahlweise in erdgeschossiger Bauweise mit einem möglichen Dachgeschoss als Vollgeschoss, bzw. einer 2-geschossigen Bauweise.

Dieses Planungsziel wird im Rahmen der 2.Änderung des Bebauungsplanes mit der Festsetzung unter Punkt 3.2 eindeutig geregelt.

Im Zuge dieser Änderung werden zudem folgende Festsetzungen geringfügig angepasst:

Die Dachneigung wird mit 15° - 48° festgesetzt.

Unter Berücksichtigung der Festsetzung von max. zwei Vollgeschossen ist damit bei einer zweigeschossigen Bauweise die Dachneigung entsprechend zu begrenzen um im Dachgeschoss kein drittes Vollgeschoss entstehen zu lassen.

Für untergeordnete Bauteile, wie z.Bsp.Hauseingangs- oder Terrassenüberdachungen, sowie für sonstige Anbauten, sind auch Flachdächer zulässig.

Dachgauben sind auch mit anderen Dachformen als das Hauptgebäude zulässig.

Nördlingen, den 23.01.2023