

## BEGRÜNDUNG

### 1. Planungsgrundlagen

Der Bebauungsplan Nr. 9 GE Logenweg wurde mit Bekanntmachung vom 19.09.1995 rechtskräftig.

In der Sitzung am 19.01.2015 hat der Gemeinderat von Hettenshausen die 1. Änderung des Bebauungsplans beschlossen.

Der Geltungsbereich der 1. Änderung umfasst die Fl. Nr. 235/1.

Die Änderung betrifft die Nachverdichtung auf dem Grundstück Fl.Nr. 235/1 (Logenweg 6).

Die der ursprünglichen Planung zugrunde liegende städtebauliche Konzeption wird durch die Erweiterungsplanung nicht geändert. Das Änderungsverfahren wird daher gemäß § 13 BauGB durchgeführt.

Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wird gemäß § 13 Abs. 2 abgesehen.

Ebenso wird von der Umweltprüfung, dem Umweltbericht, sowie der Zusammenfassenden Erklärung gemäß § 13 Abs. 3 BauGB abgesehen.

### 2. Ziele der Raumordnung

Gemäß Regionalplan ist „... von besonderer Bedeutung, ortsansässigen Betrieben die Anpassung an sich wandelnde Anforderungen zu erleichtern“ (RP10, B III, 3.1).

In der Begründung hierzu wird ausgeführt, dass trotz Erschwernissen bei den Entwicklungsmöglichkeiten vor allem mittlerer und kleinerer Gewerbebetriebe, es vorteilhaft ist, wenn diese Betriebe an ihrem bisherigen Standorten verbleiben können, an denen sie zur erwünschten Nutzungsvielfalt und wohnungsnahe Versorgung mit Arbeitsplätzen und Dienstleistungen beitragen.

Um diese Entwicklung zu unterstützen hat der Gemeinderat von Hettenshausen hierfür notwendige Bauleitplanung beschlossen.

### **3. Anlass und Planungsziel**

Anlass für die Bebauungsplan-Änderung ist ein Antrag des hier seit 15 Jahren ansässigen Glas- und Metallbaubetriebes auf Erweiterung.

Geplant ist das bestehende Gebäude nach Norden zu erweitern.

Dabei sollen im Erdgeschoß (EG nordseitig Untergeschoß) eine Hallenerweiterung, in den beiden darüber liegenden Geschoßen Büroräume und eine Betriebsleiterwohnung entstehen.

Der geplante Anbau tritt aufgrund der Hanglage nach Norden zweigeschossig in Erscheinung.

Die maximale Gebäudehöhe ist auf 454 m ü. NN begrenzt.

Dies entspricht einer Höhe von ca. 7,30 m über dem natürlichen Gelände.

Zur Umsetzung des Vorhabens sind folgende Änderungen des Bebauungsplans notwendig.

- Erweiterung Bauraum nach Norden
- Gebäudebreite größer als 15 m
- Flachdach zulässig
- Neuregelung Gebäudehöhe
- Das im rechtskräftigen BP dargestellte Biotop wird von der Änderung nicht berührt. Der Bereich der Erweiterung betrifft bereits festgesetzte Gewerbeflächen. Ein weiterer Ausgleich ist daher nicht erforderlich.

Pfaffenhofen, den 14.09.2015