

## **BEGRÜNDUNG**

### **1. Planungsgrundlagen**

Der Bebauungsplan Nr. 46 „Am Kerschberg II“ wurde mit Bekanntmachung vom 28.04.2017 rechtskräftig.

In der Sitzung am 03.02.2020 hat der Marktgemeinderat Hohenwart die 2. Änderung des Bebauungsplans beschlossen.

Die Grundzüge der Planung sind durch die vorliegende Änderung nicht betroffen.

Die Bebauungsplanänderung wird im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB aufgestellt.

Die Bebauungsplanänderung wird gem. § 13 Abs. 3 BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt; von dem Umweltbericht nach § 2a, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Absatz 1 und § 10 a Absatz 1 wird abgesehen; § 4c ist nicht anzuwenden.

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

Zur optimalen Nutzung der Grundstücke ist aufgrund der bewegten Topographie die Errichtung von Stützmauern an den Grundstücksgrenzen notwendig.

Der Gemeinderat hat daher beschlossen die Festsetzungen zu den bisher nur eingeschränkt zulässigen Stützmauern zu streichen.

Damit sind gem. Art. 57 Abs.1 Nr. 7a BayBo Stützmauern bis zu einer Höhe von max. 2 m zulässig.

Der Bebauungsplan Nr. 46 “Am Kerschberg II“ – 2. Änderung ersetzt den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 46 „Am Kerschberg“ und seine bisherige Änderung vollständig.

Etwaige Gutachten sowie der Umweltbericht zum Ursprungbebauungsplan bleiben in Ihrer Wirksamkeit erhalten

Pfaffenhofen, den 03.02.2020