

# Änderung des Bebauungsplan „WA Sportplatz Nammering“

## Änderung durch Deckblatt Nr.5

Die Begründung und Erläuterung, die textlichen Festsetzungen, sowie die Zeichenerklärung für die planlichen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans vom 28.03.1996 behält im vollen Umfang seine Gültigkeit, **ausgenommen nachfolgend beschriebener Änderungen.**

Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung:

Belange des Naturschutzes bleiben unberührt, ein Ausgleichflächenbedarf usw. ist nicht notwendig.

### 1.1 Erläuterung:

Die Bauparzellen 9 u. 10 mit der Flur-Nr: 2915/3 u. 2915/4 sollten zu einer Bauparzelle zusammengelegt werden.

Dadurch wurde die Baugrenze, wie in Deckblatt Nr. 5 dargestellt, neu festgelegt.

### I. Textliche Festsetzungen:

#### 0.5 Gestaltung der Garagen und Nebengebäude

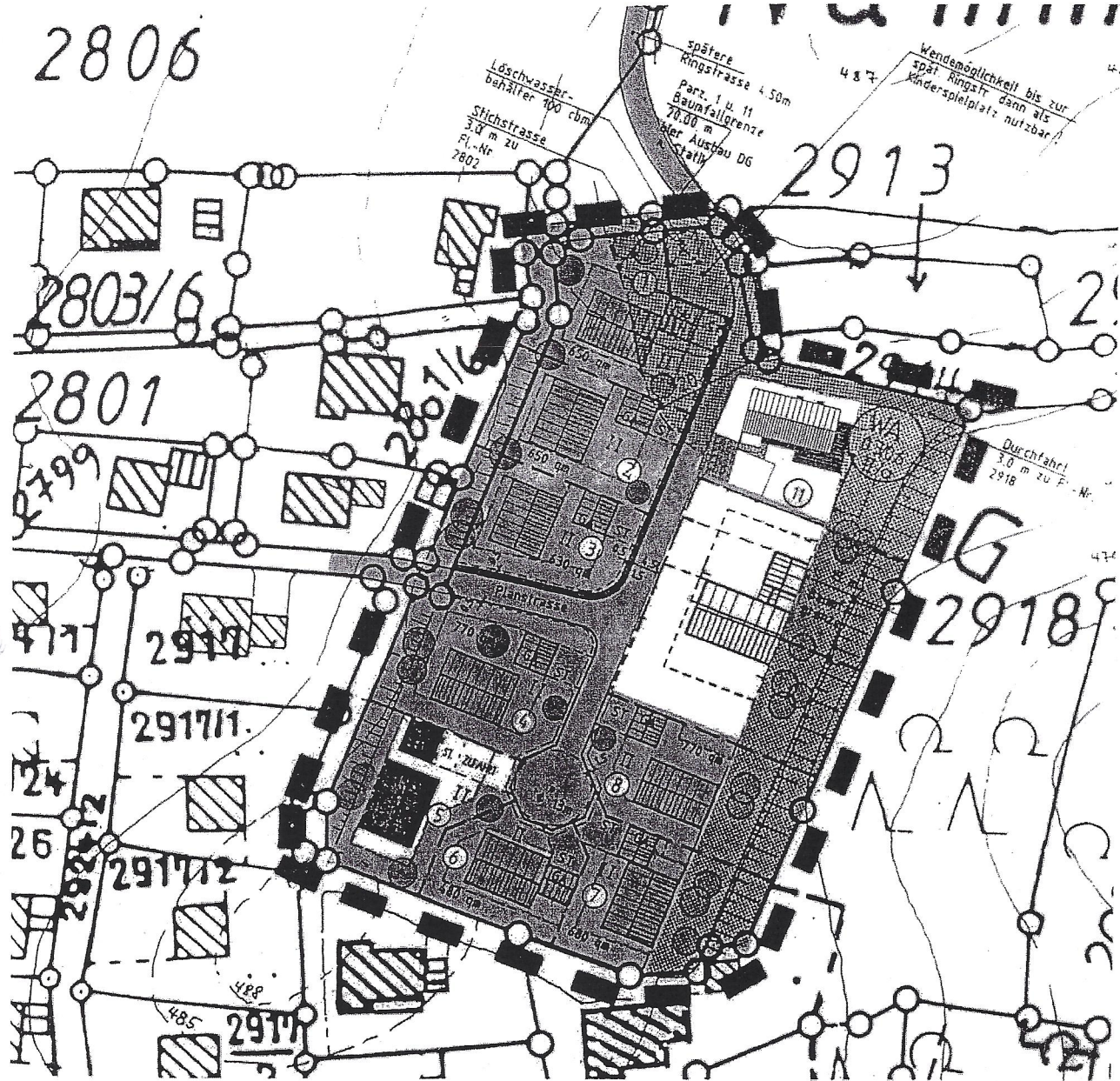
Grenzgaragen entspr. Art. 7 Abs. 4 Bay Bo

**Diese Festsetzung gilt nicht für die Bauparzelle Nr. 10, da die Garage nicht als Grenzgarage sondern innerhalb der Baugrenzen errichtet werden soll.**

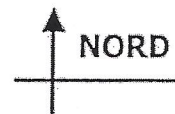
## 2. Begründung

- 2.1. Als Begründung zu dieser Bebauungsplanänderung wird angegeben, dass die einzuhaltenden Abstandsflächen, nach Art 6 BayBo, zu den Nachbargrundstücken, für einen angemessenen Platzbedarf, bei der Objektplanung leichter einzuhalten sind.
- 2.2 Da die Bodenbeschaffenheit, wie in der Bebauungsplanbeschreibung unter „1. Allgemeines“ beschrieben, eine Unterkellerung wegen der Bodenbeschaffenheit nicht gesichert (Fels bzw. aufgeschüttetes Steinmaterial) und ohne Bodengutachten nicht zulässig ist, kann durch die entstehende Grundstücksgröße auf eine Unterkellerung des geplanten Wohngebäudes verzichtet werden.

2806



BEBAUUNGSPLAN M 1:1000  
 DECKBLATT Nr. 5 vom 20.07.2006



„WA Sportplatz Nammering“

Abstimmung:

16 : 0

Die Richtigkeit des Auszugs wird beglaubigt.

Fürstenstein, 4. August 2006  
 GEMEINDE FÜRSTENSTEIN

*Stephan Gawlik*  
 Stephan Gawlik  
 Erster Bürgermeister