

# Bebauungsplan `Am Albersbachweg – 1. Änderung` in Hohenried, Gde. Brunnen



## GEMEINDE BRUNNEN

- FASSUNG VOM 06. MÄRZ 2019

---

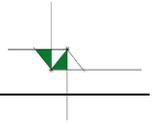
## VII. Begründung

---

### Entwurfsverfasser:

BERATENDER INGENIEUR  
**DIPL. ING.(FH) MARTIN KÄSER**  
INGENIEURBÜRO FÜR BAUWESEN  
RAINER STRASSE 15A, 86676 BUCH  
TEL. 08435/1487, FAX: 08435/1650  
E MAIL: [MARTIN@KAESER-ING.DE](mailto:MARTIN@KAESER-ING.DE)

**GEMEINDE BRUNNEN**  
VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT  
SCHROBENHAUSEN  
HERZOGANGER 1  
86529 SCHROBENHAUSEN  
TEL. 08252/8951-0  
FAX: 08252/51-50  
E-MAIL: POSTSTELLE@VGEM-SOB.DE



## VII. Begründung

### 1. Planungsgrundlage

Der Bebauungsplan „Am Albersbachweg“ in Hohenried der Gemeinde Brunnen wurde in der Fassung vom 24.06.2010 durch Bekanntmachung am 15.10.2010 rechtskräftig.

In der Sitzung vom 25. Juli 2018 hat der Gemeinderat der Gemeinde Brunnen die 1. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.

Der Bebauungsplan „Am Albersbachweg – 1. Änderung“ ersetzt den Bebauungsplan „Am Albersbachweg“ in Hohenried vollständig. Begründung sowie der Umweltbericht, des Ursprungsbebauungsplanes, bleiben in ihrer Wirksamkeit erhalten.

### 2. Anlass und Ziele der Bebauungsplan-Änderung

Die Anfrage eines Bauwerbers (Flur-Nr. 702/1, Gemarkung Hohenried) nach einer zweigeschossigen Bauweise, veranlasste die Gemeinde die Festsetzungen in den zwei Bauparzellen umfassende Baugebiet zu ändern.

Der Bebauungsplan soll sich der im Lauf der Zeit geänderten Bauweise angepasst werden. Eine zweigeschossige Bauweise ('II') wird in den Baugebiet bzw. in der noch unbebauten Parzelle unproblematisch gesehen, nachdem die bauliche Umgebung mittlerweile von ein- und zweigeschossiger Bauweise geprägt ist.

Um die vorgenannte zweigeschossige Bauweise ('II') zu ermöglichen, sind im vorliegenden Bebauungsplan folgende Änderungen notwendig:

Es wird die Festsetzung 'II' als zusätzlich mögliches Maß der baulichen Nutzung mit einer hierbei maximalen Wandhöhe von 6,50 m und einer zulässigen Dachneigung von 18° bis 25°, ergänzt.

Alle anderen bisherigen Festsetzungen behalten weiterhin ihre Gültigkeit.

Aufgestellt:  
Buch, den 12. März 2019

Brunnen, den \_\_\_\_\_

BERATENDER INGENIEUR MARTIN KÄSER

1. BÜRGERMEISTER THOMAS WAGNER, GDE. BRUNNEN