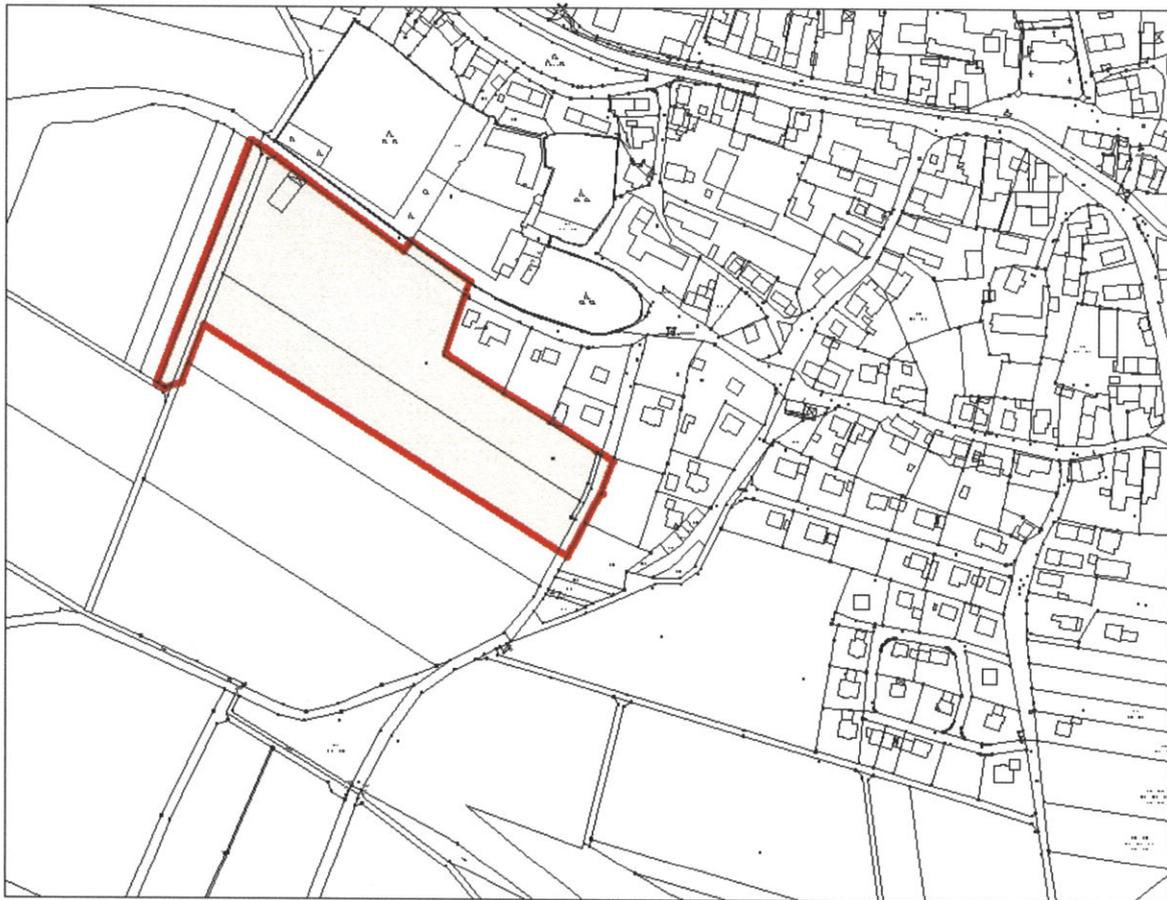


KREIS DILLINGEN

VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT  
GUNDELFINGEN A.D. DONAU

GEMEINDE HAUNSHEIM

**BEBAUUNGSPLAN  
MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN  
"SCHLOSSÄCKER - 1. ÄNDERUNG"**



**Begründung**

gemäß § 9 Abs. 8 BauGB

Stand 17.02.2011 / 08.08.2011



architektur + städtebau  
architekturbüro machon  
eichenstraße 51, 73486 adelmansfelden  
tel. 07963 8111. fax. 07963 1343

*Die Übereinstimmung mit dem Satzungs-  
beschluss wird bestätigt.*

*Haunsheim, 14.03.2012 *

## **1. Lage des Plangebietes**

Das Plangebiet „Schlossäcker“ befindet sich am südwestlichen Ortsrand von Haunsheim im direkten Anschluss an das Schlossareal. Es führt die Bebauung südlich der Schlossstraße in westlicher Richtung fort. Nach Westen und Süden hin ist es von landwirtschaftlich genutzten Flächen umgeben.

## **2. Erfordernis der Planaufstellung**

Der Bebauungsplan „Schlossäcker“ wurde mit der Bekanntmachung vom ... rechtskräftig. Das Gelände des Gebietes ist geneigt und verläuft von 476,00 m im Westen bis 468,00 m im Osten. Im Bebauungsplan wurden die Höhen der Erdgeschoßfertigfußböden auf Grund des Geländeverlaufs und der geplanten Höhenlage der Erschließungsstraße vorgeschrieben, wobei eine Toleranz von + 10 cm zugelassen wurde.

Um die Anschlüsse an die realisierte Entwässerung, insbesondere an den Regenwasserkanal, im freien Spiegel zu gewährleisten, müssen die Erdgeschoßfertigfußboden-Höhen an der nördlichen Seite der Erschließungsstraße geändert werden.

Das Grundkonzept des Bebauungsplanes „Schlossäcker“ wird in seinem rechtskräftigen Geltungsbereich durch die Änderung nicht berührt. Auch für eine Beeinträchtigung von Flora-Fauna-Habitat-Gebieten oder Vogelschutzgebieten gibt es keine Anhaltspunkte. UVP-pflichtige Vorhaben werden durch die Änderung nicht vorbereitet oder begründet.

Diese geringfügige Änderung hat keine erheblichen Auswirkungen auf das Landschaftsbild und die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts. Es liegt kein ausgleichspflichtiger Eingriff gemäß §18 BNatschG vor.

Die Änderung wird im vereinfachten Verfahren nach Maßgabe des §13 BauGB durchgeführt. Von der Umweltprüfung und der Erstellung eines Umweltberichtes wird abgesehen.

## **3. Gegenstand der Planänderung**

Die Bebauungsplan-Änderung betrifft 9 Bauplätze. Die geänderten Erdgeschoßfertigfußboden-Höhen sind im Lageplan „Rot“ markiert.

Die Planungsrechtlichen Festsetzungen und die Bauordnungsrechtlichen Vorschriften sowie die Begründung vom 16.11.2006/18.01.2007 bleiben unverändert.