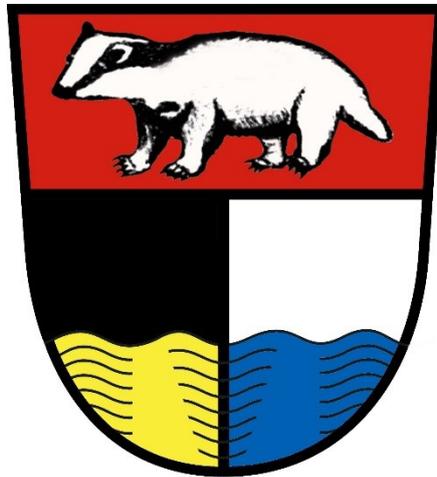


# 1. Änderung des Bebauungsplans „Ergertshausen Nord“



Gemeinde Rohrenfels  
- Fassung vom 27. Oktober 2023-

## Begründung

### **Gemeinde Rohrenfels**

Verwaltungsgemeinschaft Neuburg a. d. Donau  
Tilly-Park 1a  
86633 Neuburg a. d. Donau  
Tel. 08431-6719-0  
Fax: 08431-6719-40  
E-Mail: [verwaltung@vg-neuburg.de](mailto:verwaltung@vg-neuburg.de)

Begründung

1. Änderung Bebauungsplan  
„Ergertshausen Nord“

Gemeinde Rohrenfels



Inhaltsverzeichnis

Begründung:

1. Planungsgrundlage
2. Anlass und Ziele der Bebauungsplan-Änderung



## 1. Planungsgrundlage

Der Bebauungsplan „Ergertshausen Nord“ der Gemeinde Rohrenfels wurde in der Fassung vom 07.10.2021 durch Bekanntmachung am 29.10.2021 rechtskräftig.

In der Sitzung vom 23.02.2023 hat der Gemeinderat der Gemeinde Rohrenfels die 1. Änderung des Bebauungsplans beschlossen.

Der Bebauungsplan „Ergertshausen Nord“ – 1. Änderung ersetzt den Bebauungsplan „Ergertshausen Nord“ vollständig. Die Begründung des Ursprungsbebauungsplans bleibt in ihrer Wirksamkeit erhalten.

## 2. Anlass und Ziele der Bebauungsplan-Änderung

Der rechtswirksame Bebauungsplan „Ergertshausen Nord“ enthält widersprüchliche Festsetzungen zur Wandhöhe für die Bebauung I und I + D. In den textlichen Festsetzungen ist für diese Geschossigkeiten die maximal zulässige Wandhöhe mit 4,5 m angegeben.

In den Festsetzungen nach Planzeichnung ist für die Geschossigkeit I und I + D eine maximal zulässige Wandhöhe mit 4,0 m festgesetzt. Die Wandhöhe soll nun einheitlich auf maximal 4,5 m festgelegt werden. Aus diesem Grund soll der Bebauungsplan geändert werden.

Das Verfahren zur Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes erfolgt gem. § 13 BauGB. Ein Bebauungsplan bei dem durch die Änderung die Grundsätze der Planung nicht berührt werden darf im vereinfachten Verfahren durchgeführt werden.