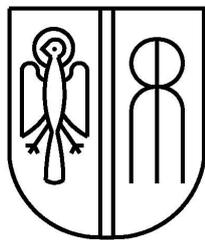


TEIL B - BEGRÜNDUNG

**BEBAUUNGSPLAN Nr. 136**  
**MIT GRÜNORDNUNG**  
**ALS BEBAUUNGSPLAN DER INNENENTWICKLUNG**  
**GEMÄSS § 13a BauGB**

**BAUGEBIET: "FLIEDERSTRASSE"**

**1. ÄNDERUNG**



**N** **Stadt**  
**Neusäß**

Neusäß, den 15.04.2021  
Satzungsbeschluss: 28.10.2021

## B.I Anlass der Änderung



Abb.1 Änderungsbereich im Luftbild (© DOP der Bayer. Vermessungsverwaltung, o.M.)

Der Bebauungsplan Nr. 136 "Fliederstraße" regelt die Nachverdichtung in dem Gebiet südlich der Nelken- und beiderseits der Fliederstraße im Ortsteil Alt-Neusäß.

Ziel des Bebauungsplans war, ein angemessenes Maß der baulichen Nutzung für das Quartier festzusetzen, das den Wunsch nach einer verdichteten baulichen Entwicklung ebenso berücksichtigt, wie den weitgehenden Erhalt des Siedlungscharakters und die Leistungsfähigkeit der vorhandenen Erschließungsstraßen. Hierbei wurden die den Straßenraum prägenden bestehenden Baufluchten an der Nelken- wie an der südlichen Fliederstraße über Baulinien festgesetzt.

Bei der Aufstellung des Bebauungsplans wurde jedoch versehentlich die Baulinie südlich der Fliederstraße mit 4 m Abstand zur Straßenbegrenzungslinie gezeichnet und vermaßt anstelle der tatsächlich vorhandenen 5 m.

Um die Bauflucht mit Ersatzbauten tatsächlich einhalten zu können, muss der Bebauungsplan zum ersten Mal geändert werden.

## C.2 Vorgenommene Änderungen

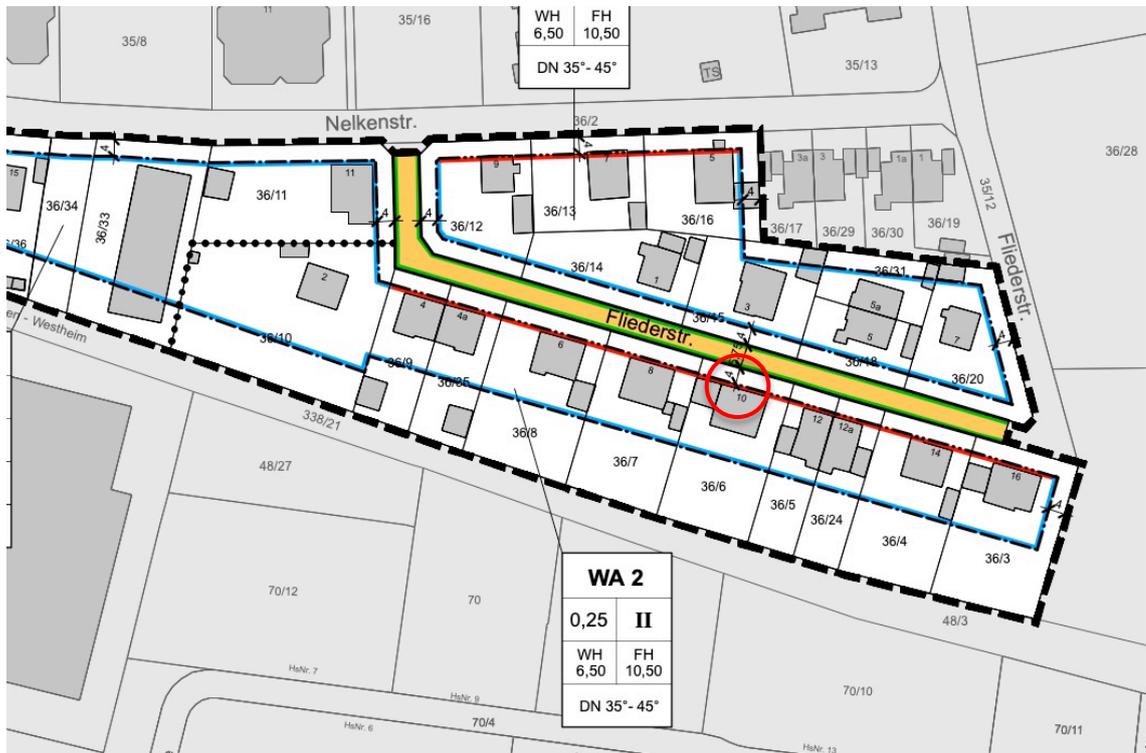


Abb.2 rechtskräftiger Bebauungsplan (o.M.)

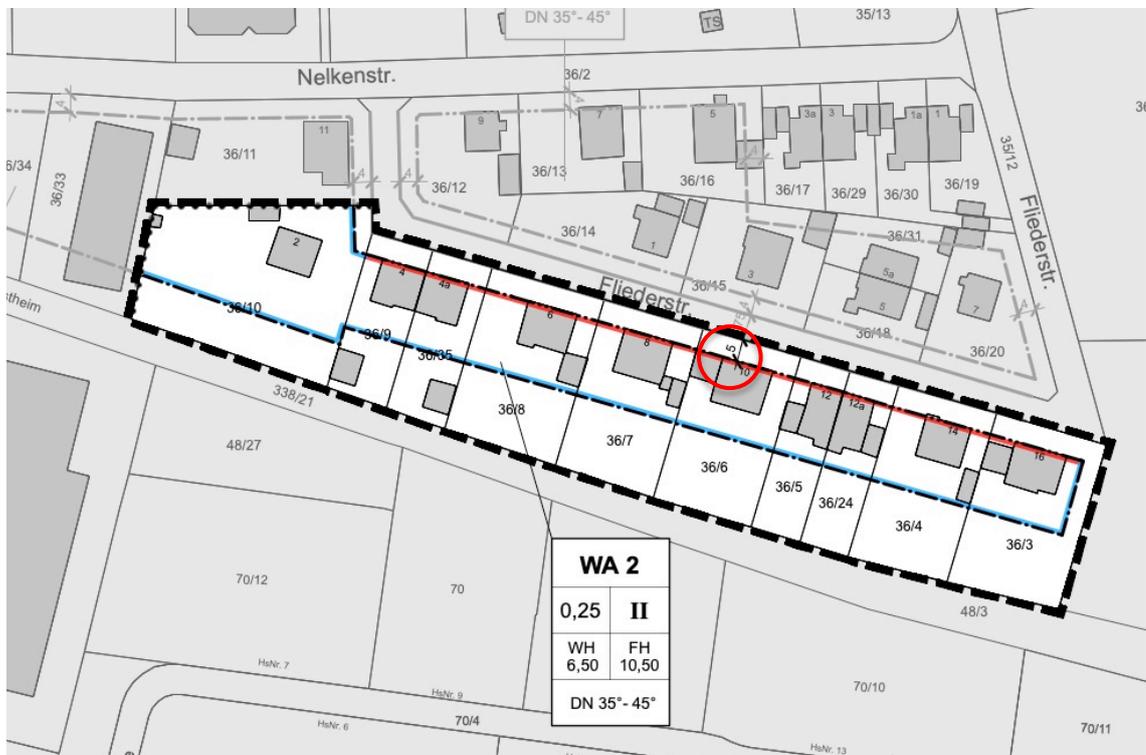


Abb.3 Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans (o.M.)

Die im Bereich der Fliederstraße 4 bis 16 (Fl.Nrn 36/3 bis 36/9 und 36/25) festgesetzte Baulinie wird entsprechend der tatsächlich vorhandenen Bauflucht in einem Abstand von 5 m statt 4 m zur Straßenbegrenzungslinie der Fliederstraße festgesetzt. Im Bereich des Grundstücks Fliederstraße 2 (Fl.Nr. 36/10) wird der Anschluss der Baulinie an die Baugrenze entsprechend angepasst. Im Übrigen bleiben die Planzeichnung, die Festsetzungen und Hinweise des rechtskräftigen Bebauungsplans unverändert.

Da durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht vorbereitet oder begründet wird, keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter bestehen und keine Anhaltspunkte dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind, kann das Verfahren im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt werden.

Neusäß, 06. Mai 2021  
Satzungsbeschluss: 28. Okt. 2021

Germering, 06. Mai 2021  
Satzungsbeschluss: 28. Okt. 2021

.....  
Richard Greiner,  
Erster Bürgermeister

  
.....  
Till Fischer, AKFU-Architekten