

# STADT HEIDECK



## 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS

### NR. 3 „AM MÜHLFELD“

## BEGRÜNDUNG

Entwurf i. d. F. vom 11.02.2025

## **Inhalt**

<b>1</b>	<b>Erfordernis, Ziel und Zweck der Planung .....</b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>Verfahren .....</b>	<b>3</b>
<b>3</b>	<b>Wesentliche Auswirkungen .....</b>	<b>3</b>
<b>4</b>	<b>Aufstellungsvermerk.....</b>	<b>4</b>

## 1 Erfordernis, Ziel und Zweck der Planung

Der Bebauungsplan Nr. 3 „Am Mühlfeld“ der Stadt Heideck ist im Jahr 1983 in Kraft getreten und wurde im Jahr 2018 in einem kleinen Teilbereich zum ersten Mal geändert.

Das Gesamtgebiet ist vollständig erschlossen und – mit Ausnahme einiger weniger Baulücken – auch nahezu vollständig bebaut.

Eine dieser Baulücken befindet sich im Südwesten des Baugebiets, in der Erlenstraße, auf der Fl.-Nr. 450/2, Gemarkung Heideck. Für diese, im ursprünglichen Bebauungsplan mit der Nummer 85 bezeichneten, Parzelle war im bislang rechtsgültigen Bebauungsplan eine verbindliche Firstausrichtung in ungefähre Ost-West-Richtung festgesetzt (leicht in Nordost-Südwest-Richtung gedreht).

Die Stadt Heideck möchte jedoch künftigen Bauherren hier etwas mehr Gestaltungsfreiheit einräumen und deshalb zusätzlich auch eine um 90° gedrehte Firstrichtung zulassen. Hierdurch wird zudem eine großflächigere Ausnutzung der Sonnenenergie möglich, da mit einer Nord-Süd-Firstrichtung theoretisch beide Dachflächen (Ost und West) mit Solaranlagen belegt werden können.

## 2 Verfahren

Die Änderung des Bebauungsplans erfolgt im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB. Durch die Änderung bzw. Erweiterung der zulässigen Firstrichtung werden die Grundzüge der Planung nicht berührt, so dass die Voraussetzungen für die Anwendung des vereinfachten Verfahrens gegeben sind.

## 3 Wesentliche Auswirkungen

Mit der vorliegenden Bebauungsplanänderung wird die zulässige Firstrichtung durch Planeintrag in einem Deckblatt erweitert. Im Übrigen bleiben die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des ursprünglichen Bebauungsplans i.d.F. vom 28.09.1983, zuletzt geändert mit der 1. Änderung vom 09.10.2018, unberührt und behalten ihre volle Gültigkeit.

Negative Auswirkungen auf das Ortsbild sind aufgrund der Änderung nicht zu erwarten. Die Drehung der Firstrichtung ist städtebaulich vertretbar, da auch die unmittelbar nördlich angrenzenden Gebäude eine Firstrichtung in Nord-Süd-Richtung aufweisen. Die Änderung nimmt hierauf Bezug und stört somit nicht die städtebauliche Ordnung.

Sonstige erhebliche Auswirkungen sind nicht zu erwarten.

Aufgrund der Änderung des Bebauungsplans im vereinfachten Verfahren entfällt die Umweltprüfung mit detaillierter Untersuchung weiterer Schutzgüter.

Artenschutzrechtliche Belange sind von der Bebauungsplanänderung ebenfalls nicht berührt.

## 4 Aufstellungsvermerk

Die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 „Am Mühlfeld“ der Stadt Heideck wurde erarbeitet von der

Klos GmbH & Co. KG  
Ingenieurbüro für Tiefbauwesen und Städteplanung  
Alte Rathausgasse 6  
91174 Spalt

aufgestellt: 11.02.2025

geändert:

**KLOS** GmbH & Co. KG  
Ingenieurbüro für Tiefbauwesen  
und Städteplanung  
Alte Rathausgasse 6  
91174 Spalt

---

Christian Klos, Dipl.-Ing.

Ausgefertigt:

Heideck, den \_\_\_\_\_

---

Ralf Beyer, Erster Bürgermeister