



Begründung zur Änderung des Bebauungsplans

Bauvorhaben: Änderung des Bebauungsplans „GE Neßlbach“ mit Deckblatt Nr. 3

Vorhabensträger: Gemeinde Winzer
Schwanenkirchner Straße 2
D – 94577 Winzer

1. Die Fa. Gotzler plant die Errichtung einer Lagehalle mit Büro und Aufenthaltsräumen auf dem bestehenden Betriebsgelände im Gewerbegebiet Neßlbach.
2. Bei Bau der St2125 wurde auf Höhe der Zimmerei Gotzler ein Überweg über die Straße errichtet, dadurch ist die Straßentrasse verbreitert worden und hat wurde dadurch in Richtung Zimmerei verschoben.
Nach Abstimmung mit der zuständigen Verkehrsbehörde verringert sich der Abstand für eine Bebauung in diesem Bereich von 20 m auf 12,5 m.
Um diese Bauverbotszone zu berichtigen ist der Bebauungsplan anzupassen.
3. Die ursprüngliche Flurstücksteilung wurde so wie es sich jetzt nach den offiziellen Flurplänen darstellt nicht ausgeführt.
Dies betrifft den Bereich beim Wendehammer vor den Zufahrten zur Zimmerei Gotzler und der PS Produktions-GmbH.
Zwischen den Grundstücken der Fa. Moser und der Zimmerei Gotzler fehlt die, als Grünstreifen geplante Flurnummer ganz. Die Grundstücke der Fa. Moser und der Zimmerei Gotzler grenzen nunmehr direkt aneinander.
Um diesen Mangel zu beheben ist der Bebauungsplan anzupassen.
4. Durch die nun geplante Erweiterung der Gebäude ist die Baugrenze zu verschieben, dies könnte durch eine Befreiung von den Festsetzungen möglich gemacht werden, es ist aber sinnvoll dafür den Bebauungsplan anzupassen.

Tittling, den 04.06.2025

Planungsbüro Greiner
Landschaftsarchitekten

Karl Greiner
Planungsbüro für
Garten – Landschaft – Sport – und Spiel
Muggenthalerstr. 4 · 94104 Tittling
Tel. 08504/33 22 u. 01 71/4 11 34 05