

**BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN „DEGENBERGER STRASSE
GEMEINDE SCHWARZACH DECKBLATT NR. 2**

Planungsstand

11.04.2012

HIW

HORNBERGER,
ILLNER, WENY
Gesellschaft von
Architekten mbH

BEGRÜNDUNG

Ziele, Zweck und wesentliche Auswirkungen der Planung

Die Gemeinde Schwarzach hat 1997 einen Bebauungsplan für das Wohnbaugebiet "Degenberger Straße " beschlossen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wurde im Jahr 2000 mittels Deckblatt Nr. 1 um eine zusätzliche Bauparzelle erweitert.

Mit dem vorliegenden Deckblatt soll das Plangebiet in folgenden Teilbereichen arrondiert werden.

2 a

Einbeziehung einer Teilfläche der Fl.Nr. 991/5 in den Geltungsbereich. Durch die geplante Einbeziehung kann auf dem Grundstück Fl.Nr. 991/14 ein zusätzliches Wohnhaus errichtet werden.

2 b

Die ehemalige landwirtschaftliche Hofstelle ist nicht mehr sanierungswürdig und soll abgebrochen werden. Durch die Einbeziehung werden die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für eine neue Wohnbebauung geschaffen.

2 c

Erweiterung des südöstlichen Baugebiets-Randes um eine zusätzliche Bauparzelle (Bauvoranfrage Oisch).

Die **GRZ** wird von 0,4 auf 0,3 reduziert, um für die Eingriffsregelung die Checkliste zur vereinfachten Vorgehensweise anwenden zu können. Die Traufhöhe künftiger Gebäude wird mit 6,50 m festgesetzt.

Die weiteren planlichen und textlichen Festsetzungen des bisherigen Bebauungsplanes gelten unverändert auch für das Deckblatt.

Abb. 2 Checkliste zur vereinfachten Vorgehensweise

0. Planungsvoraussetzungen			
	<i>Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan Ein Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan wird aufgestellt</i>	<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
1. Vorhabenstyp			
1.1	<i>Art der baulichen Nutzung Es handelt sich beim Vorhaben um ein reines Wohn- gebiet (nach § 3 BauNVO) oder um ein allgemeines Wohngebiet (nach § 4 BauNVO).</i>	<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
		Art des Vorhabens:	
		Allgemeines Wohngebiet	
1.2	<i>Maß der baulichen Nutzung Die festgesetzte GRZ wird nicht größer als 0,30 sein.</i>	<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein

2. Schutzgut Arten und Lebensräume			
2.1	<i>Im Baugebiet liegen nur Flächen, die eine geringe Bedeutung für Natur und Landschaft haben; Flächen höherer Bedeutung wie o Flächen nach den Listen 1b und 1c (siehe Anhang) o Schutzgebiete im Sinne der Abschnitte III und IIIa BayNatSchG o Gesetzlich geschützte Biotope bzw. Lebensstätten oder Wald- flächen werden nicht betroffen</i>	<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
2.2	<i>Im Bebauungsplan sind geeignete Maßnahmen zur Durch- grünung und zur Lebensraumverbesserung (vgl. z.B. Listen 2 und 3a) vorgesehen.</i>	<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
		Art d. Maßnahmen:	
		Verwendung von standortgerechten Baum- u. Straucharten.	
3. Schutzgut Boden			
	<i>Der Versiegelungsgrad wird durch geeignete Maßnahmen (vgl. z.B. Listen 2 und 3a) begrenzt.</i>	<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
		Art d. Maßnahmen:	
		Verwendung wasser- durchlässiger Beläge	

4. Schutzgut Wasser

4.1 *Es liegt ein ausreichender Flurabstand zum Grundwasser vor.* ja nein

Erläuterung:
Die Baukörper werden auch bei höchstem Grundwasserstand nicht ins Grundwasser eindringen.

4.2 *Quellen und Quellfluren, wasserführende Schichten (Hangschichtwasser) und regelmäßig überschwemmte Bereiche (Auenschutz) bleiben unberührt.* ja nein

4.3 *Im Baugebiet sind geeignete Maßnahmen zum Schutz des Wassers vorgesehen.* ja nein

Art d. Maßnahmen:
Erhalt der Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens durch Verwendung versickerungsfähiger Beläge (Grundstückseinfahrt, Stellflächen)

5. Schutzgut Luft / Klima

Bei der Planung des Baugebietes wurde auf Frischluftschneisen und zugehörige Kaltluftentstehungsgebiete geachtet. ja nein

Erläuterung:
Durch die Bebauung wird weder eine Frischluftschneise noch ein zugehöriges Kaltluftentstehungsgebiet maßgeblich beeinträchtigt.

6. Schutzgut Landschaftsbild

6.1 *Das Baugebiet grenzt entweder an eine bestehende Bebauung an oder liegt innerhalb einer bestehenden Bebauung.* ja nein

6.2 *Die Planung berücksichtigt exponierte und für das Landschaftsbild oder die naturgebundene Erholung bedeutsame Bereiche.* ja nein

Erläuterung:
Das Baugebiet beeinträchtigt weder exponierte, weithin sichtbare Höhenrücken/Handlagen, noch kulturhistorische bzw. landschaftsprägende Elemente (z.B. Kuppe mit Kapelle o.ä.); maßgebliche Erholungsräume werden berücksichtigt.

6.3 *Einbindung in die Landschaft: Für die landschaftstypische Einbindung sind geeignete Maßnahmen vorgesehen (z.B. Ausbildung eines grünen Ortsrandes, vgl. z.B. Liste 4).* ja nein

Art d. Maßnahmen:
Pflanzen von Obstbäumen bzw. standortgerechten Bäumen

Verfahrensvermerke:

- a) Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 12.10.2011 die Änderung des Bebauungsplanes mit integr. Grünordnungsplan beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 19.10.2011 ortsüblich bekannt gemacht.

- b) Zu dem Entwurf des Bebauungsplan-Deckblattes wurden die davon berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB in der Zeit vom 31.10.2011 bis 2.12.2011 beteiligt.

- c) Der Entwurf des Deckblattes zur Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 18.01.2012 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Aus. 2 BauGB in der Zeit vom 14.02.2012 bis 16.03.2012 öffentlich ausgelegt und gleichzeitig den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Aus. 2 BauGB zur Stellungnahme vorgelegt.

- d) Die Gemeinde Schwarzach hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 11.04.2012 die Änderung des Bebauungsplanes mit integr. Grünordnungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Schwarzach, **28. Juni 2012**.....


.....
1. Bürgermeister **Wenninger**
1. Bürgermeister

- e) Der Satzungsbeschluss zu der Änderung des Bebauungsplanes mit integr. Grünordnungsplan wurde am **28. Juni 2012** gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die Änderung des Bebauungsplanes mit integr. Grünordnungsplan ist damit in Kraft getreten.

Schwarzach, **28. Juni 2012**.....


.....
1. Bürgermeister **Wenninger**
1. Bürgermeister



Landshuter Str. 23
94315 Straubing

Tel.: 09421 / 96364-0
Fax: 09421 / 96364-24