

DECKBLATT-NR. 3
ZUM BEBAUUNGSPLAN MIT INTEGRIERTER
GRÜNORDNUNG
„An der Ackerhofstraße“
in Schambach
Vereinfachte Änderung nach § 13 BauGB

BEGRÜNDUNG

ENTWURFSBEARBEITUNG

AM: 

02. April 2001



INGENIEURBÜRO

WILLI

Schlecht

DIPLOMINGENIEUR (FH)

HIEBWEG 7 POSTFACH 49
94342 STRASSKIRCHEN
TELEFON (09424) 9414 - 0
TELEFAX (09424) 9414 - 30

INGENIEURBÜRO * WILLI SCHLECHT * DIPLOMINGENIEUR (FH)

Hiebweg 7 * 94342 Straßkirchen * Telefon 09424 / 9414-0 * Telefax 09424 / 9414-30

HOCHBAU * TIEFBAU * BAULEITPLANUNG

B E G R Ü N D U N G

zum Deckblatt Nr. 3
des Bebauungsplanes mit integrierter Grünordnung

„An der Ackerhofstraße“ in Schambach

GEMEINDE:

STRASSKIRCHEN

LANDKREIS:

STRAUBING-BOGEN

REGIERUNGSBEZIRK:

NIEDERBAYERN

1. Allgemeines

Die Gemeinde Straßkirchen hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 28.04.1997 den Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung „An der Ackerhofstraße“ in Schambach gemäß § 10 BauGB und Art. 91 Abs. 3 BayBO als Satzung beschlossen.

2. Inhalt der Änderung

Die im Bebauungsplan dargestellte und den Geltungsbereich tangierende 20kV-Freileitung wurde im Bereich des Geltungsbereiches abgebaut und erdverkabelt. Diese Freileitung ist lediglich noch außerhalb des Geltungsbereiches, vom nördlichen Rand des Geltungsbereiches in Richtung Nordwesten, vorhanden.

Bedingt durch diesen Wegfall dieser Freileitung werden auf den Bauparzellen 4, 5 und 6 folgende Änderungen vorgenommen:

- Anpassung der Baugrenzen wie im restlichen Baugebiet vorhanden
- Verzicht auf die Festsetzung der Firstrichtung, wie im übrigen Baugebiet ebenfalls nicht festgesetzt
- Änderung des Maßes der baulichen Nutzung von derzeit E+DG und anpassen an das übrige Baugebiet mit II = max. 2 Vollgeschosse
- Nachrichtliche Übernahme der bestehenden Verhältnisse hinsichtlich vorhandener Frei- und Erdleitungen

Die bestehenden Auflagen und Festsetzungen für den bestehenden Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung „An der Ackerhofstraße“ gelten nun ebenso für die hier betroffenen Bauparzellen 4, 5 und 6, sofern hierfür keine besonderen Vorgaben gemacht werden.

3. Begründung der Änderungen

Aufgrund der zwischenzeitlich abgebauten 20kV-Freileitung der Fa. Heider im Geltungsbereich des Bebauungsplanes kann die seinerzeit diesbezügliche Einschränkung der Bebauung auf den Bauparzellen 4, 5 und 6 entfallen und den Vorgaben für die übrigen Bauflächen im Baugebiet angepaßt werden, um einer Gleichstellung aller im Baugebiet möglichen Bauwerber zu ermöglichen.

Zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplanes war ein Abbau der Freileitung aus Kostengründen kein Thema.

Weitere Änderungen sind mit diesem Deckblatt-Nr. 3 nicht vorgesehen. Die Festsetzungen der integrierten Grünordnung bleiben weitgehend unberührt. Die Baueinschränkung hinsichtlich der Freileitung auf Seite 8, Ziffer 4. „Stromversorgung“ der Begründung zum vorhandenen Bebauungsplan entfällt mit diesem Deckblatt. Auf Seite 9, Ziffer 2. „Öffentliche grünordnerische Maßnahmen“ kann die Beschränkung auf Sträucher und Kleinbäume im Freileitungsbereich entfallen, da die Freileitung im Geltungsbereich nicht mehr vorhanden ist.

4. Erschließung der Bauflächen

Die Erschließung der Bauflächen ist von der hier betriebenen Änderung des Bebauungsplanes durch Deckblatt-Nr. 3 nicht berührt.

5.0 Naturschutzrechtliche Belange in der Bauleitplanung

Die naturschutzrechtlichen Belange in der Bauleitplanung wurden im Rahmen des Bebauungsplanverfahren bearbeitet und berücksichtigt. Eingriffe oder Änderungen sind durch dieses Deckblatt nicht verursacht.

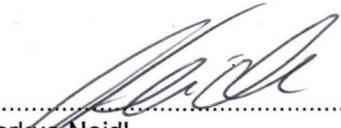
In allen nicht angesprochenen Punkten gelten für diese Änderung durch Deckblatt-Nr. 3 die Begründung und Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung „An der Ackerhofstraße“ in Schambach.

Die Änderungen bzw. Ergänzungen werden im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt.

Straßkirchen, den 02.04.2001

Der Entwurfsverfasser:
**Ingenieurbüro
Willi Schlecht**
DIPLOMINGENIEUR (FH)
HIEBWEG 7 · POSTFACH 49
94340 STRASSKIRCHEN
Tel.: 09424/9414-0 · Fax 09424/9414-30
Willi Schlecht, Dipl.-Ing. (FH)

Der Antragsteller:


.....
Markus Neidl

Straßkirchen, den

.....
(Gemeinde Straßkirchen)