

Änderung des Bebauungsplanes „Am Jahnweg“ in Fürstenstein

Deckblatt Nr. 7

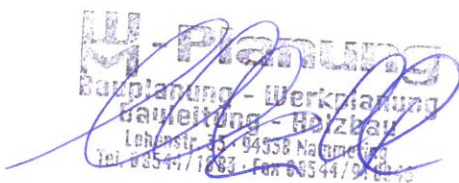
GEMEINDE:
LANDKREIS:
REGIERUNGS-BEZIRK:

FÜRSTENSTEIN
PASSAU
NIEDERBAYERN

Aufsteller:

Gemeinde Fürstenstein
Vilshofener Str. 9
94538 Fürstenstein

Entwurfsverfasser:



Weinzierl Manfred
Lehenstr. 33
94538 Fürstenstein

Ort/Datum:

Fürstenstein, den 20.02.2015
geändert, ergänzt: 28.04.2015

Änderung des Bebauungsplans „Am Jahnweg“ in Fürstenstein mittels Deckblatt Nr. 7

Begründung:

Der Gemeinderat der Gemeinde Fürstenstein beschließt den rechtsverbindlichen Bebauungsplan „AM JAHNWEG“, in Kraft getreten am 29.11.1995, zu ändern.

Die Gemeinde Fürstenstein hat Kaufinteressenten, für die Bauparzellen 13 und 11. Weiter besteht Interesse für die Bauparzelle 14, die zu bestimmten Teilen auf Parzelle 17, Parzelle 11 und Parzelle 13 aufgeteilt werden sollte.

Änderungen:

Durch die Aufteilung der Parzelle 14 auf die Parzellen 17, 11 und 13 wird in die geplante Parzellierung des bestehenden Bebauungsplans eingegriffen. Es werden die Baugrenzen den geänderten Gegebenheiten angepasst.

Siehe Planungsausschnitt Deckblatt Nr. 7 / Plan-Nr. 2 / M 1-1000.

Textliche Festsetzungen (Änderung)

bezogen auf den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Am Jahnweg“

0.6.1 Gebäude / geplante Wohngebäude – Ergänzung zu den planlichen Festsetzungen der Ziffer. 2.1.1

bisher gültig:

Dachform: Satteldach **28°-36°** (auch Satteldach mit Krüppelwalm zulässig, ab 33°Dachneigung. Walmfläche max. 1/3 der Giebelfläche)

Änderung:

Dachform: Satteldach **20°-36°** (auch Satteldach mit Krüppelwalm zulässig, ab 33°Dachneigung. Walmfläche max. 1/3 der Giebelfläche)

Fürstenstein, den 20.02.2015

Vorhaben:

Änderung des Bebauungsplan Am Jahnweg

mit Deckblatt Nr. 7

Begründung u. Erläuterung:

1. Lage:

Das Baugebiet Am Jahnweg liegt im Ortskern von Fürstensein, Ringsum befindet sich bestehende Wohnbebauung.

2. Ziel

Ziel des Umweltberichts ist es, einen Beitrag zur nachhaltigen Umweltvorsorge zu leisten und den Schutz der natürlichen Ressourcen als Bestandteil des Ökosystems, als Lebensgrundlage des Menschen und als Grundlage für die verschiedene Nutzung sicherzustellen. Durch die Berücksichtigung dieser Ziele können Gefahren für die Umwelt abgewehrt und schädliche Umweltauswirkungen vermieden werden.

3. Städtebauliche Situation

Das Baugebiet befindet sich innerhalb im Zusammenhang eines bebauten Ortsteils. Charakteristisch für das erscheinende Ortsbild sind Satteldächer, Walmdächer, Flach- und Pultdächer, mehr als 2 Vollgeschosse sind fast nicht anzutreffen. Die Grundstücke sind durch eine bestehende Ringstraße vollständig erschlossen. Eine gemeindlich geregelte Wasser- und Abwasserversorgung ist gewährleistet, so dass aus erschließungstechnischen Gründen sämtliche Voraussetzungen geschaffen sind.

4. Umweltbericht

bezogen auf die beantragte Deckblattänderung Nr. 7 zum Bebauungsplan „Am Jahnweg“ sind, wie im Anschluss erläutert, keinerlei nachteiligen Auswirkungen auf Umwelt und Natur zu erwarten.

1. Begründung:

Beim genannten Antrag handelt es sich, durch die Zusammenlegung von Bauparzellen, um eine Auflockerung der Bebauung. Es werden lediglich die Baugrenzen den geänderten Bauparzellen Nr. 17, 11 und 13 angepasst. Weiter wird eine geringfügige Änderung der Dachform in Bezug auf die Dachneigung zugelassen. Es werden keine Änderungen mit bestimmten Grundzügen auf die Eigenart der Ortschaft Fürstenstein oder sonstige negative Belange in Bezug des Umweltschutzes getroffen.

2. Bestandsaufnahme sowie Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen auf die jeweiligen Schutzgüter

2.1 Schutzgut „Mensch“

Bestand:

Die Nutzung, wie im derzeit gültigen Bebauungsplan beschrieben, wird nicht geändert.

2.2 Schutzgut Fauna und Flora Bestand und Auswirkungen :

Durch die Änderung nicht betroffen

2.3 Schutzgut Boden Bestand und Auswirkungen

Durch die Änderung nicht betroffen.

2.4 Schutzgut Wasser Bestand und Auswirkungen

Durch die Änderung nicht betroffen

2.5 Schutzgut Klima und Lufthygiene Bestand und Auswirkungen

Durch die Änderung nicht betroffen

2.6 Schutzgut Landschaft Bestand:

Durch die im Umgriff bestehende Bebauung ist die geregelte Bebauung nach dem Bebauungsplan „Am Jahnweg“ kaum für das Landschaftsbild wirksam.

Durch die Änderung sind keine bedingten Auswirkungen zu erwarten.

2.7 Schutzgut Kultur und Sachgüter Bestand und Auswirkungen

Durch die Änderung nicht betroffen

Tabellarische Darstellung der Bewertung der Umweltauswirkungen in verbal, argumentativer Übersicht (Tabelle1)

Schutzgut	Baubedingte Auswirkungen	Anlagenbedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen
1. Mensch	keine	keine	keine
2. Fauna u. Flora	keine	keine	keine
3. Boden	keine	keine	keine
4. Wasser	keine	keine	keine
5. Klima Lufthyg.	keine	keine	keine
6. Landschaft	keine	keine	keine
7. Kultur u. Sachg.	keine	keine	keine
Gesamt:	keine	keine	keine

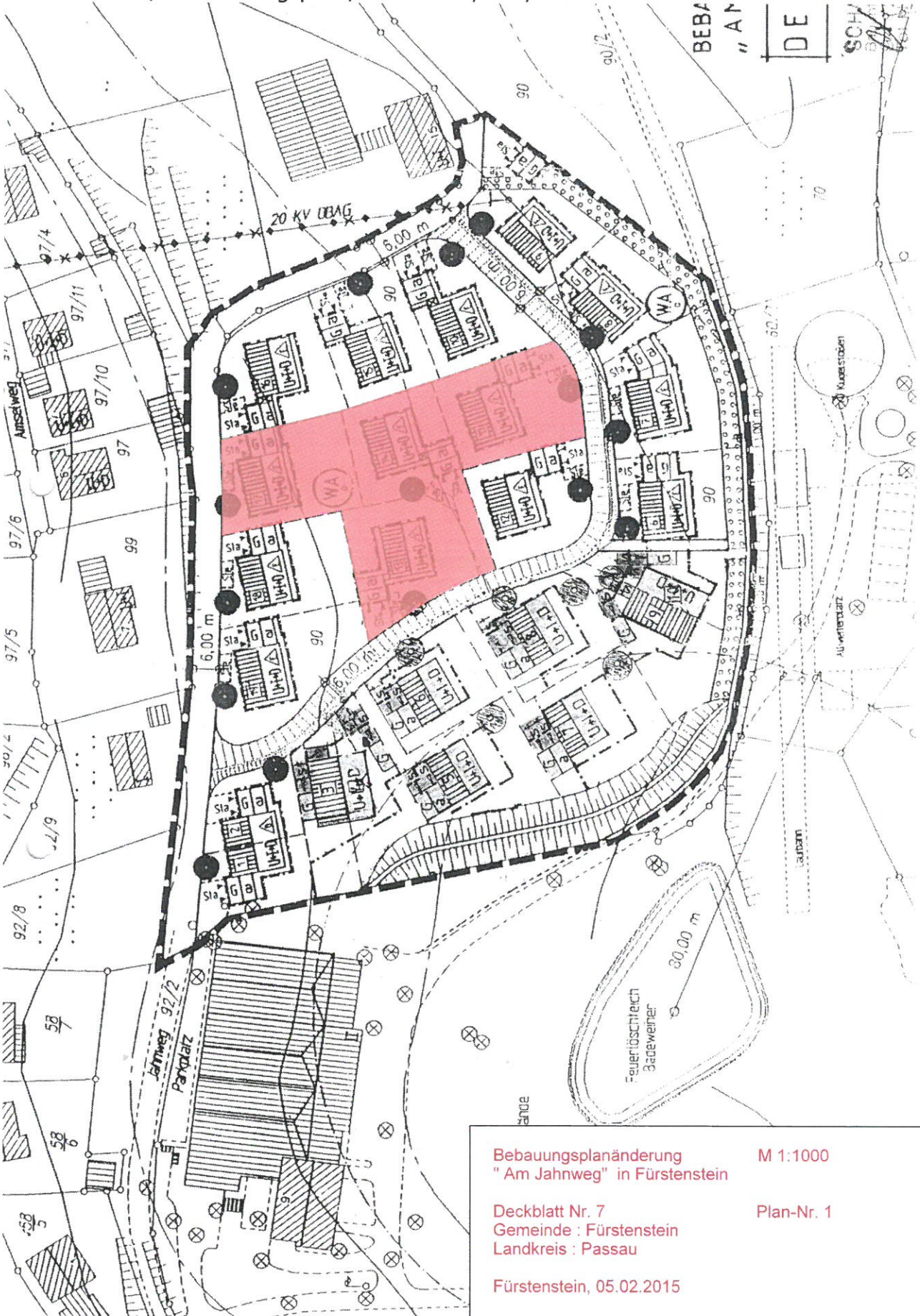
3. Vermeidungs- u. Minimierungsmaßnahmen nicht erforderlich.

Durch die Deckblattänderung sind keinerlei Auswirkungen auf die jeweiligen Schutzgüter zu erwarten. Vielmehr ist durch die aufgelockerte Bauweise von einer Minimierung der Versiegelungsfläche auszugehen.

4. Verbleibende nachteilige Umweltauswirkungen und Ausgleichsmaßnahmen

Es ist mit keinen nachteiligen Umweltauswirkungen durch die Änderung des Bebauungsplans „Am Jahnweg“ in Fürstenstein mittels Deckblatt Nr. 7 zu rechnen. Demnach sind keine Ausgleichsmaßnahmen und Kompensation des Eingriffs erforderlich.

BEBA
" AM
DE
SCH



Bebauungsplanänderung M 1:1000
" Am Jahnweg" in Fürstenstein

Deckblatt Nr. 7 Plan-Nr. 1
Gemeinde : Fürstenstein
Landkreis : Passau

Fürstenstein, 05.02.2015

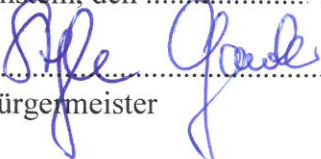

Bebauungsplanänderung : „AM JAHNWEG“

Gemeinde Fürstenstein Landkreis Passau

Verfahrensvermerke:

1. Änderungsbeschluss:

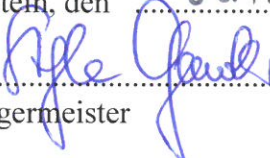

Der Gemeinderat der Gemeinde Fürstenstein hat in der Sitzung vom 10.02.2015 die Änderung des Bebauungsplans nach §2 Abs. 4 BauGB im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 26.02.2015 ortsüblich bekannt gemacht.

Fürstenstein, den 05. Mai 2015

Der Bürgermeister 

2. öffentliche Auslegung nach §3 Abs. 2 BauGB:

Die öffentliche Auslegung wurde am 26.02.2015 ortsüblich bekannt gemacht.

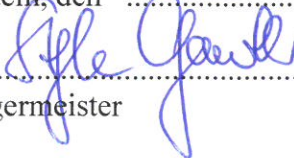

Bedenken und Anregungen konnten in der Zeit vom 06.03. bis 10.04.2015 vorgebracht werden.

Fürstenstein, den 05. Mai 2015

Der Bürgermeister 

3. Fachstellenanhörung /Abwägung:

Den betroffenen Fachstellen wurde Gelegenheit gegeben, sich zu der beabsichtigten Änderung innerhalb angemessener Frist zu äußern.

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 28.04.2015 die eingegangenen Stellungnahmen beschlussmäßig behandelt.

Fürstenstein, den 05. Mai 2015

Der Bürgermeister 

4. Satzung:

Die Gemeinde Fürstenstein hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 28.04.2015

Die Bebauungsplanänderung, in der Fassung vom 28.04.2015 gem.
§ 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen,

Fürstenstein, den 05. Mai. 2015

Der Bürgermeister




5. Inkrafttreten:

Der Satzungsbeschluss der Bebauungsplanänderung wurde gem. §10 Abs. 3 Satz1 BauGB
am 04.05.2015 ortsüblich bekannt gemacht.

Die Bebauungsplanänderung mit Begründung wird seit diesem Tage zu den üblichen
Öffnungszeiten im Rathaus für die Öffentlichkeit zur Einsicht bereitgehalten und über dessen
Inhalt auf Verlangen Auskunft erteilt.

Die Bebauungsplanänderung ist damit rechtverbindlich auf die Rechtsfolgen der §§ 42ff sowie
der § 214, 215 BauGB ist hingewiesen worden.

Fürstenstein, den 05. Mai. 2015

Der Bürgermeister

