

Deckblatt Nr. 18 zum Bebauungsplan

„Kurzeicht“ - Gemeinde Neuburg am Inn

Das Deckblatt Nr. 18 Bebauungsplan Neuburg am Inn, bezieht sich auf das Grundstück mit der Flur-Nr. 708/2 Gemarkung Neukirchen am Inn. Die geplante Bebauung mit einem Einfamilienhaus in einer Fläche des Grundstückes Flur-Nr. 708/2 ist nur möglich wenn der Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit nachfolgendem Umfang geändert wird. Die restlichen planlichen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes bleiben unverändert. Die Grundzüge der Planung werden nicht berührt. Die Abstandsflächen nach der BayBo Art. 6 sind einzuhalten.

Änderungen


1. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird erweitert (siehe Plandarstellung)
2. Die Baugrenzen werden dem erweiterten Geltungsbereich angepasst.
3. Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise – GRZ max. 0.3

Begründung

Der Geltungsbereich sowie die Baugrenzen werden im Grundstück mit der Flur-Nr. 708/2 neu definiert, so dass eine dem Ort und Gelände entsprechende Bebauung mit einem Einfamilienhaus möglich ist.

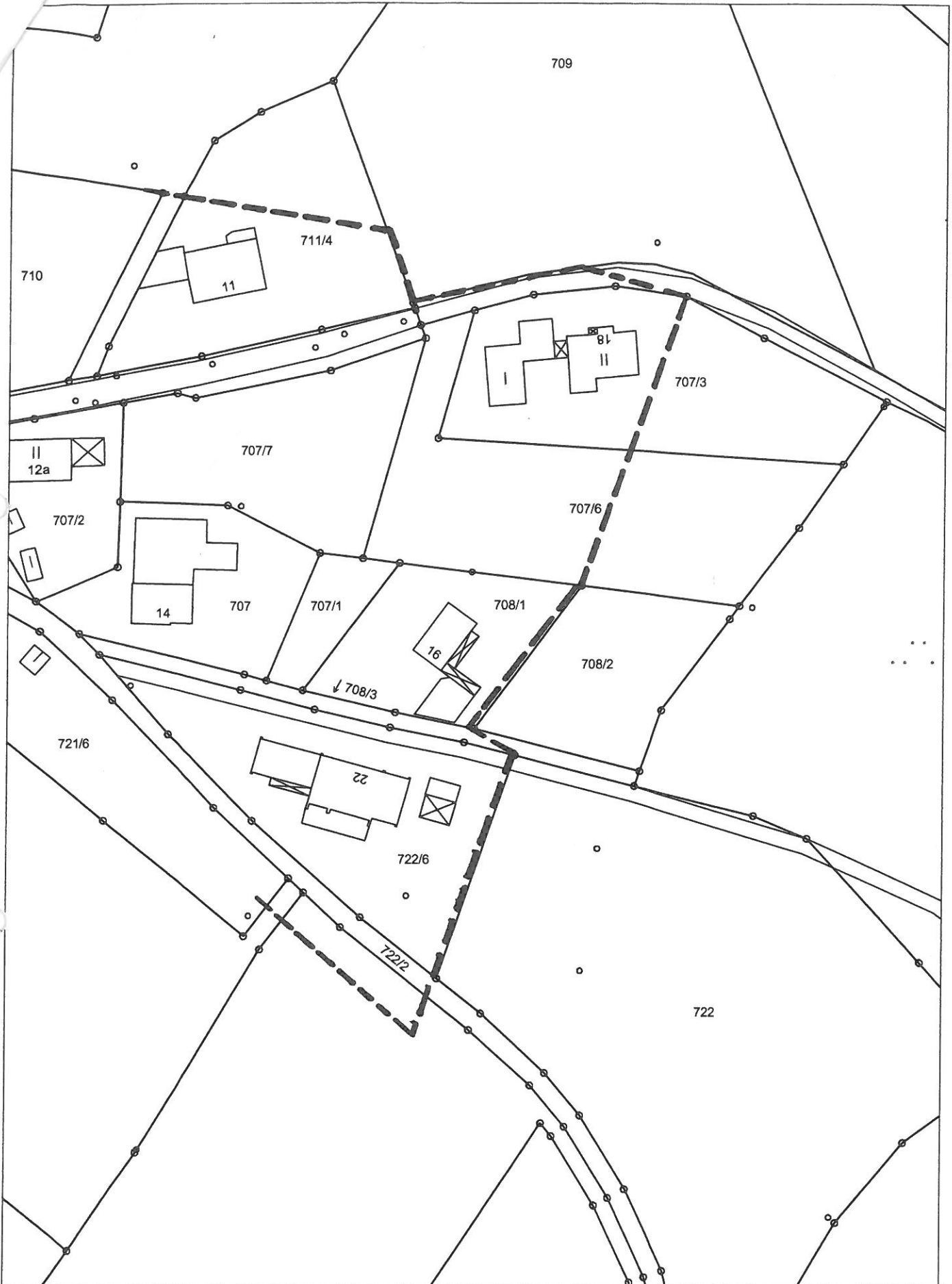
Die Erschließung sowie die Anschlüsse an die öffentlichen Ver- und Entsorgungsleitungen werden soweit nötig über Grunddienstbarkeiten gesichert.


Aufgestellt:



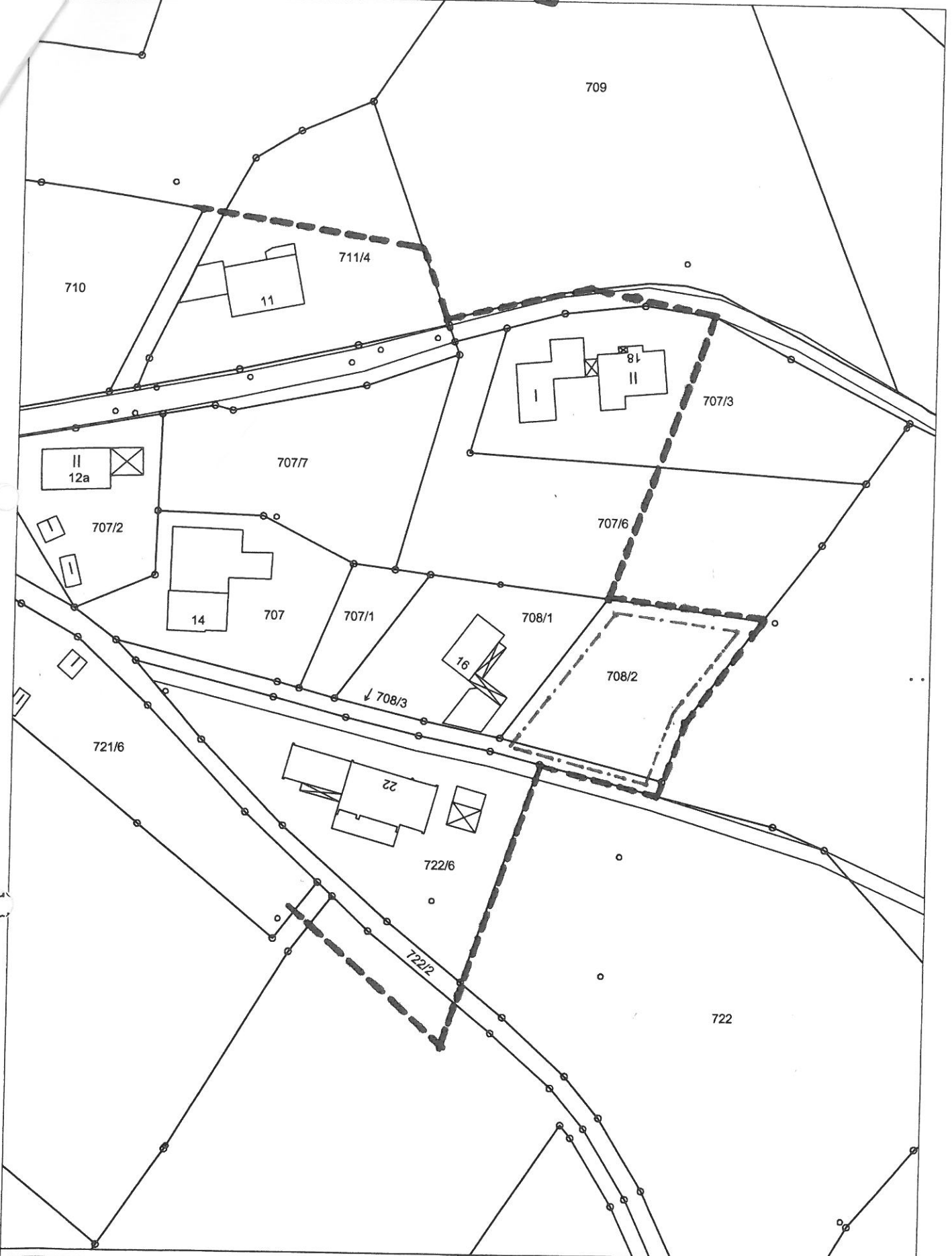
Neuburg am Inn 31.01.2013

Derzeitig gültiger Beobachtungsplan



	Gemeinde Neuburg a. Inn Raiffeisenstraße 6 Tel.: 08502-9008-0 94127 Neuburg a. Inn Fax: 08502-9008-30 www.neuburg-am-Inn.de	Bearbeitet: Schiestl	Datum: 24. Jan 2013
		Plan-Nr: 708/2	Maßstab: 1:1000

Bayungsplanänderung Weckblatt 118



Gemeinde Neuburg a. Inn
Raiffeisenstraße 6 Tel.: 08502-9008-0
94127 Neuburg a. Inn Fax: 08502-9008-30
www.neuburg-am-Inn.de

Bearbeitet: Schiestl
Plan-Nr: 708/2

Datum: 05.Feb 2013
Maßstab: 1:1000

5 Die Eingriffsregelung in der Bebauungsplanung

Was muss nun eine Gemeinde tun, um Bauleitpläne so aufzustellen bzw. Satzungen nach § 34 Abs. 4 BauGB so zu erlassen, dass sie den gesetzlichen Anforderungen des BauGB und des BNatSchG bezüglich der Behandlung der Eingriffsregelung genügen?

In den nachfolgenden Abschnitten wird für die Ebene des Bebauungsplans/Grünordnungsplans ein Vorgehen zur rechtssicheren Berücksichtigung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung empfohlen. Dabei wird es sich häufig empfehlen, zur Bewältigung der mit der Eingriffsregelung in Zusammenhang stehenden Bewertung von Naturhaushalt und Landschaftsbild sowie zur Erarbeitung geeigneter Ausgleichsmaßnahmen landschaftsplanerische Fachkompetenz heranzuziehen.

Je nach Planungsfall steht für die Bearbeitung der Eingriffsregelung entweder das vereinfachte Vorgehen oder das Vorgehen in vier Arbeitsschritten (Regelverfahren) zur Verfügung.

Grundsätzlich ist festzuhalten, dass für größere Baugebiete die vereinfachte Vorgehensweise nicht angezeigt ist.

3.1 Vereinfachtes Vorgehen

Für die rechtssichere Berücksichtigung der Eingriffsregelung auf der Ebene des Bebauungsplans/Grünordnungsplans wird in zahlreichen

Fällen eine differenzierte, nachfolgend unter 3.2 in vier Schritten dargestellte Vorgehensweise angebracht sein. Es sind aber auch Planungsfälle denkbar, in denen auf diese differenzierte Vorgehensweise verzichtet werden kann. Das ist dann der Fall, wenn die Planung vor allem aufgrund einer wirksamen Vermeidung so gestaltet wird, dass kein weiterer Kompensationsbedarf entsteht. Von einer solchen Fallgestaltung kann in der Praxis dann ausgegangen werden, wenn die in der nachfolgenden Checkliste (Abb. 2) genannten Fragen durchgängig mit „ja“ beantwortet werden können. Die Beantwortung dieser Fragen wird den Gemeinden durch einen Landschaftsplan erleichtert.

Das vereinfachte Vorgehen beruht auf der Annahme, dass ein differenziertes und entsprechend aufwendigeres schrittweises Vorgehen, wie unter Abschnitt 3.2 nachfolgend beschrieben, zum gleichen Ergebnis führen dürfte. Für Flächennutzungsplanänderungen im Parallelverfahren gilt dies im Grundsatz entsprechend, soweit das nach dem größeren Maßstab des Flächennutzungsplans überhaupt beurteilbar ist. Bei der Anwendung der Checkliste versteht es sich von selbst, dass daneben weitere wichtige öffentliche Belange wie z. B. die Gefährdung durch Lawinen, Muren und Erosion in der Bauleitplanung beachtet werden müssen.

Abb. 2: Checkliste zur vereinfachten Vorgehensweise

<p>0. Planungsvoraussetzungen</p> <p>0.1 Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan Der Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan wird aufgestellt (differenzierte Bearbeitung des Grünordnungsplans nach Art. 3 Absatz 2 - 4 BayNatschG).</p>		<p><input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein</p>
<p>1. Vorhabenstyp</p> <p>1.1 Art der baulichen Nutzung Es handelt sich beim Vorhaben um ein reines Wohngebiet (nach §3 BauNVO), ein allgemeines Wohngebiet (nach § 4 BauNVO)?</p>		<p><input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein Art des Vorhabens: <i>Einfam.-Haus</i></p>
<p>1.2 Maß der baulichen Nutzung Die festgesetzte oder berechnete GRZ wird nicht größer als 0,3 sein.</p>		<p><input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein</p>

2. Schutzgut Arten und Lebensräume

- 2.1 Im Baugebiet liegen nur Flächen, die eine geringe Bedeutung für Natur und Landschaft haben; Flächen höherer Bedeutung, wie
- Flächen nach den Listen 1b und 1c (siehe Anhang),
 - Schutzgebiete im Sinne der Abschnitte III und IIIa BayNatSchG,
 - Gesetzlich geschützte Biotope bzw. Lebensstätten oder Waldflächen, werden nicht betroffen.

ja nein

- 2.2 Im Bebauungsplan sind geeignete Maßnahmen zur Durchgrünung und zur Lebensraumverbesserung (vgl. z. B. Listen 2 und 3a) vorgesehen.

ja nein
Art der Maßnahmen:

3. Schutzgut Boden

Der Versiegelungsgrad wird durch geeignete Maßnahmen (vgl. z. B. Listen 2 und 3a) begrenzt.

ja nein
Art der Maßnahmen:

4. Schutzgut Wasser

- 4.1 Es liegt ein ausreichender Flurabstand zum Grundwasser vor.
Erläuterung: Die Baukörper werden nicht ins Grundwasser eindringen.
- 4.2 Quellen und Quellfluren, wasserführende Schichten (Hangschiechtwasser) und regelmäßig überschwemmte Bereiche (Auenschutz) bleiben unberührt.
- 4.3 Im Baugebiet sind geeignete Maßnahmen zum Schutz des Wassers vorgesehen.
Erläuterung: Eine möglichst flächige Versickerung, z. B. durch begrünte Flächen oder Versickerungsmulden, wird gewährleistet; private Verkehrsflächen und Stellplätze erhalten wasserdurchlässige Beläge.

ja nein

ja nein

ja nein
Art der Maßnahmen:

5. Schutzgut Luft/Klima

Bei der Planung des Baugebietes wurde auf Frischluftschneisen und zugehörige Kaltluftentstehungsgebiete geachtet.
Erläuterung: Durch die Bebauung wird weder eine Frischluftschneise noch ein zugehöriges Kaltluftentstehungsgebiet maßgeblich beeinträchtigt.

ja nein

6. Schutzgut Landschaftsbild

- 6.1 Das Baugebiet grenzt an eine bestehende Bebauung an.
- 6.2 Die Planung berücksichtigt exponierte und für das Landschaftsbild oder die naturgebundene Erholung bedeutsame Bereiche.
Erläuterung: Das Baugebiet beeinträchtigt weder exponierte, weithin sichtbare Höhenrücken/Hanglagen 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

ja nein

ja nein
Art der Maßnahmen:

Sind alle Fragen mit „ja“ beantwortet, besteht kein weiterer Ausgleichsbedarf!

Bebauungsplan „MD Kurzeichet“


Deckblatt – Nr. 18

Vereinfachtes Verfahren gem. § 13 BauGB

Verfahrensvermerke:

- 1) Der Gemeinderat der Gemeinde Neuburg a. Inn hat in der Sitzung vom 18.02.2013 den Entwurf des Deckblattes – Nr. 18, i. d. F. vom 31.01.2013 gebilligt und die Änderung des Bebauungsplanes „WA Pfenningbach-Süd“ im vereinfachten Verfahren, gem. § 13 BauGB, beschlossen.


Neukirchen a. Inn, 11.04.2013
Gemeinde Neuburg a. Inn


Stöcker
1. Bürgermeister



- 2) Der Gemeinderat der Gemeinde Neuburg a. Inn hat das Deckblatt – Nr. 18, i. d. F. vom 31.01.2013 mit Beschluss vom 25.03.2013 gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.


Neukirchen a. Inn, 11.04.2013
Gemeinde Neuburg a. Inn


Stöcker
1. Bürgermeister



- 3) Das Deckblatt-Nr. 18, i. d. F. vom 31.01.2013 wird mit dem Tag der Bekanntmachung, das ist am 11.04.2010 gem. § 10 Abs. 3 Satz 3 BauGB rechtsverbindlich. Hierauf wurde durch Anschlag an den Bekanntmachungstafeln der Gemeinde Neuburg a. Inn, am 11.04.2010 hingewiesen.

Neukirchen a. Inn, 11.04.2013
Gemeinde Neuburg a. Inn


Stöcker
1. Bürgermeister

