

Änderung des Bebauungsplanes Rappenhof-Hölzlweg durch Deckblatt Nr. 1

Begründung:

Durch die Zustimmung des Grundstückseigentümers kann das geplante Baugebiet auf der Flurnummer 1486/2 Teilfläche abgerundet werden. Planungsrechtlich bestehen nach Besichtigung der Kreisbaumeisterin des Landratsamtes keine Einwände. Da das gesamte Baugebiet derzeit erschlossen wird, können sich Erschließungsplanung und Ausführung ohne großen Aufwand auch auf die Grundstücke des Deckblatt Nr. 1 erstrecken.

Textliche Festsetzungen:

1. Art der baulichen Nutzung: "Allgemeines Wohngebiet"
2. Maß der baulichen Nutzung: 0,30
3. Der Grünordnungsplan ist durch Bepflanzen mit Einzelbäumen und Baugruppen gem. zeichnerischer Darstellung umzusetzen.
4. Die Ortsrandeingrünung ist gem. zeichnerischer Darstellung durch heimische Gebüsche und Feldgehölze zu bepflanzen.
5. Die Versiegelung hat sich auf das notwendige Maß zu beschränken. Stellplätze und dgl. sind mit wasserdurchlässigen Belägen zu errichten.

Eingriffsregelung, § 9 a BauGB

Bei dem Bebauungsplan "Rappenhof-Hölzlweg" handelt es sich um einen Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan, der sich auch auf die Erweiterung durch Deckblatt Nr. 1 erstreckt.

Bei dem Erweiterungsbereich handelt es sich derzeit um eine Wiese, die in der üblichen Form landwirtschaftlich genutzt wird. Durch eine Bebauung wird die Fläche dieser Nutzung entzogen.

Die Flächen haben keine höhere Bedeutung, wie

- Flächen nach den Listen 1 b und 1c (Leitfaden Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen)
- Schutzgebiete der Abschnitte III und III a BayNatSchG
- Gesetzlich geschützte Biotope bzw. Lebensstätten oder Waldflächen

Maßnahmen zur Durchgrünung und zur Lebensraumverbesserung sind durch heimische Einzelbäume und Baumgruppen vorgesehen .

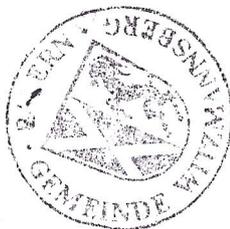
Grundwasser wird durch die vorgesehene Bebauung nicht beeinträchtigt. Quellen und Quellfluren, wasserführende Schichten (Hangschichtwasser) und regelmäßig überschwemmte Bereiche (Auen-schutz) bleiben unberührt. Die Versiegelung hat sich auf das notwendige Maß zu beschränken. Stellplätze und dgl. sind mit wasserdurchlässigen Belägen zu errichten.

Kaltluftschneisen bzw. Kaltluftentstehungsgebiete sind nicht bekannt.

Durch die Bebauungsplanänderung wird der bestehende Bebauungsplan erweitert.
Durch die Bebauungsplanänderung werden keine exponierte, weithin sichtbare Höhenrückenla-gen/Hanglagen, kulturhistorische bzw. landschaftsprägende Elemente beeinträchtigt.

Die Einbindung in die Landschaft erfolgt durch eine Ortsrandeingrünung mit heimischen Gebü-schen und Feldgehölze.

Entwurf vom 20.11.2001
geändert am 30.01.2002



Dichtl

1. Bürgermeister (Gemeinde Witzmannsberg)
Stellv. Gemeinschaftsvorsitzender

Verfahrensvermerke

- a) Der Gemeinderat Witzmannsberg hat in der Sitzung vom 20.11.2001 die Änderung des Bebauungsplanes "Rappenhof-Hölzlweg" durch Deckblatt Nr. 1 vom 20.11.2001 beschlossen.

Tittling, 21.11.2001



Gemeinde Witzmannsberg

Dichtl

Dichtl, 1. Bürgermeister

- b) Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurden den von der Änderung betroffenen Bürgern in der Zeit vom 07.05.2002 bis 07.06.2002 und die berührten Träger öffentlicher Belange in der Zeit vom 07.05.2002 bis 07.06.2002 beteiligt.

Tittling, 08.06.2002



Gemeinde Witzmannsberg

Dichtl

Dichtl, 1. Bürgermeister

- c) Der Marktgemeinderat Tittling hat mit Beschluss vom 09.10.2002 die Änderung des Bebauungsplanes "Rappenhof-Hölzlweg" durch Deckblatt Nr. 1 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Der Beschluss wurde am 21.11.2002 ortsüblich bekanntgemacht.

Tittling, 22.11.2002



Gemeinde Witzmannsberg

Dichtl

Dichtl, 1. Bürgermeister

- d) Das Deckblatt Nr. 1 in der Fassung vom 30.01.2002 wird mit dem Tage der Bekanntmachung, das ist am 21.11.2002 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB rechtsverbindlich.

Tittling, 22.11.2002



Gemeinde Witzmannsberg

Dichtl

Dichtl, 1. Bürgermeister