

Bebauungsplan „Alte Wasserreserve“

Deckblatt Nr.: 2



Markt Wegscheid
Landkreis Passau

Endausfertigung

Entwurfsverfasser : Stoiber Georg
Wegscheid, den 24.10.2017

Planerstellung	E.H.	24.10.2017
1.Änderung		
2.Änderung		
Endausfertigung	E.H.	20.12.2017

Planungsbüro
Stoiber

• Stoiber Georg
• Burgstallstraße 27
• 94110 Wegscheid/Wildenranna
• Tel.: 0160/94629363
• georg-stoiber@web.de

• Bauplanung
• Bauberatung

Deckblatt Nr. 2

Zum Bebauungsplan „Alte Wasserreserve“

Für den Geltungsbereich des kompletten Bebauungsplanes werden Dachform, Dachneigung und Dachdeckung geändert und nur für die Parzelle 10 werden die Baugrenzen angepasst.

Gemeinde : Wegscheid

Landkreis: Passau

Regierungsbezirk: Niederbayern

Anlagen:

- Änderung des Bebauungsplans
- Änderung der textlichen Festsetzung
- Verfahrensweise
- Begründung

....., den.....

(Markt Wegscheid)

(Siegel)

.....

(Lamperstorfer, 1. Bürgermeister)

Deckblatt Nr. 2

Zum Bebauungsplan „Alte Wasserreserve“

Für den Geltungsbereich des kompletten Bebauungsplanes werden Dachform, Dachneigung und Dachdeckung geändert und nur für die Parzelle 10 werden die Baugrenzen angepasst.

Änderung der planlichen Festsetzungen nur für die Parzelle 10

3.4

Die Baugrenzen werden an der Südlichen Seite um 1,50m verringert und auf der Nördlichen Seite um 1,50m verlängert. Die Baugrenzen bleiben in der Fläche somit gleich. Siehe Nachfolgende Gegenüberstellung Bebauungsplan M 1: 1000.

Bebauungsplan Bestand M 1 : 1000



Bebauungsplan Neu M 1 : 1000



Änderungen der textlichen Festsetzungen des kompletten Bebauungsplans

Zulässig nach 0.3.2 Dachform; Dachneigung und Dachdeckung

0.3.2 Zulässig für Hauptgebäude sind:

	Aktueller Bebauungsplan	Neuer Bebauungsplan
Dachform	Satteldach	Satteldach und Walmdach
Dachneigung	23° - 33°	17° - 33°
Dachdeckung	Pfanne Braun oder Rot-Naturfarben	- Pfanne, Tondachziegel oder Betonsteine braun, rot-naturfarben, anthrazit oder altgrau oder - Blecheindeckung – nicht zulässig sind unbeschichtete kupfer-, zink- und bleigedekte Dachflächen

Die weiteren textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes bleiben unberührt.

Verfahrensweise zur Deckblattänderung Nr. 2 Alte Wasserreserve

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom die Aufstellung des Deckblattes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Deckblattes in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Deckblattes in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden
4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.2 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt
5. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.
6. Die Gemeinde hat mit Beschluss des Gemeinderats vom das Deckblatt gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

....., den.....

(Markt Wegscheid)

(Siegel)

.....

(Lamperstorfer, 1. Bürgermeister)

7. Ausgefertigt

....., den.....

(Markt Wegscheid)

(Siegel)

.....

(Lamperstorfer, 1. Bürgermeister)

8. Der Satzungsbeschluss zu dem Deckblatt wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Das Deckblatt ist damit in Kraft getreten.

....., den.....

(Markt Wegscheid)

(Siegel)

.....

(Lamperstorfer, 1. Bürgermeister)

Änderung des Bebauungsplanes „ Alte Wasserreserve“ durch Deckblatt Nr.2
Für den Geltungsbereich des kompletten Bebauungsplanes werden Dachform, Dachneigung und Dachdeckung geändert und nur für die Parzelle 10 werden die Baugrenzen angepasst.

Begründung

1. Anlass

Der Bebauungsplan „Alte Wasserreserve“ ist seit dem 05.11.1993 rechtskräftig.

Der Markt Wegscheid hat in der Sitzung am 12.10.2017 beschlossen, dass auf den Geltungsbereich des kompletten Bebauungsplanes die Dachform, die Dachneigung und die Dachdeckung geändert wird und nur für Parzelle 10 werden die Baugrenzen angepasst.

Details für den Geltungsbereich des kompletten Bebauungsplanes

- Die Dachform anstatt nur Satteldächer, nun auch Walmdächer zulässig
- Dachneigung von 23° - 33° auf 17° - 33 ° geändert
- Dachdeckung anstatt nur Pflanze Braun oder Rot-Naturfarben nun auch Pflanze, Tondachziegel oder Betonsteine braun, rot-naturfarben, anthrazit oder altgrau oder Blecheindeckung – nicht zulässig sind unbeschichtete kupfer-, zink- und bleigedekte Dachflächen

Details für die Parzelle 10

- Die Baugrenzen an der Südseite um 1,50 m verkürzt und an der Nordseite um 1,50m verlängert.

2. Umfang

Die textliche Festsetzung des rechtskräftigen Bebauungsplanes „ Alte Wasserreserve“ wird in Bezug auf den Geltungsbereich des kompletten Bebauungsplanes die Dachform, die Dachneigung und die Dachdeckung geändert und nur für Parzelle 10 werden die Baugrenzen angepasst.

Die weiteren textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes bleiben unberührt.

3. Auswirkungen

Durch die geplante Änderung des Bebauungsplanes werden die Grundzüge der Bauleitplanung berührt. Es ist deshalb das Regelverfahren der Bebauungsplanänderung durchzuführen.

Durch das Deckblatt wird die überbaubare Grundstücksfläche nicht beeinflusst, dass hierfür ausnahmsweise von der Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung abgesehen werden kann.

Für Boden, Wasser bzw. Klima/Luft bleiben die Umweltauswirkungen gleich gegenüber dem Ursprungsbebauungsplan, da die GRZ und damit die zulässige Versiegelung gleichbleibend ist. Es entstehen keine nachteiligen Umweltauswirkungen gegenüber dem Ursprungsbebauungsplan.

Für Tiere, Pflanzen und Lebensräume sind die Umweltauswirkungen gleichbleibend gegenüber dem Ursprungsbebauungsplan, da die gleiche Fläche beansprucht wird und die zulässige Versiegelung ebenfalls gleichbleibend ist. Der Entzug von Habitats Fläche durch die geplante Bebauung bleibt daher ebenfalls gleich. Es entstehen keine nachteiligen Umweltauswirkungen gegenüber dem Ursprungsbebauungsplan.

Für den Menschen stellt das Gebiet Wohnbauland dar. Mit der Bebauungsplanänderung verändert sich der Gebietscharakter nicht. Entstehen keine nachteiligen Umweltauswirkungen gegenüber dem Ursprungsbebauungsplan.

Die geplante Bebauungsplanänderung führt bei keinem der Schutzgüter zu nachteiligem Umweltauswirkungen gegenüber dem Ursprungsbebauungsplan.

Zusätzliche Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zu Ausgleich von erheblichen Beeinträchtigungen sind demnach nicht erforderlich. Grünordnerische Maßnahmen werden wie im Ursprungsbebauungsplan festgesetzt.

....., den.....

(Markt Wegscheid)

(Siegel)

.....

(Lamperstorfer, 1. Bürgermeister)