

BEGRÜNDUNG

- 1 ALLGEMEINES**
Die Gemeinde Altfraunhofen hat in der Sitzung vom 03.09.2019 beschlossen, den rechtskräftigen Bebauungsplan mit Grünordnungsplan „Koanzfeld“ durch die Aufstellung des Deckblatts Nr. 01 zu ändern.
- 2 VERANLASSUNG**
Da innerhalb des straßenbegleitenden Grünzugs keine Wasserrückhaltemaßnahmen erforderlich sind und ein Bedarf an größeren Grundstücken besteht, wird der Grünzug verringert. Im Zuge dessen wird der Geh- und Radweg nach Westen verlagert, wodurch sich nicht nur die Grundstücksgrenzen nach Westen verschieben, sondern auch die Zufahrtssituation kürzer wird. Die überbaubaren Flächen werden erweitert. Da der aktuelle Bebauungsplan diese Belange nicht abdeckt, ist eine Änderung des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan „Koanzfeld“ durch Deckblatt Nr. 01 nötig.
- 3 DURCHFÜHRTE ÄNDERUNGEN**
Die Änderungen umfassen die planlichen Festsetzungen (Baugrenze; Öffentliche Straßenverkehrsfläche - geplant; Öffentlicher Gehweg/ Geh- und Radweg - geplant; Straßenbegrenzungslinie des Änderungsbereiches - geplant; Öffentliche Grünfläche - geplant/ bestehend; Geplante Bebauung; Bezugspunkt Höhenlage baulicher Anlagen).
- 4 HINWEISE ZUR PLANUNG**
Ungeachtet der vorliegenden Änderung der planlichen Festsetzungen verbleiben alle weiteren Bestandteile des rechtskräftigen Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan „Koanzfeld“ unberührt. Das städtebauliche Gesamtkonzept bleibt trotz der Änderungen des Deckblatts Nr. 01 erhalten. Eine geordnete städtebauliche Entwicklung ist entsprechend den bisherigen Festsetzungen weiterhin gewährleistet. Ebenso bleiben alle weiteren Planungsaussagen in der Begründung unberührt.
- 5 VERFAHRENSHINWEISE**
Die Änderung des vorliegenden Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan erfolgt im „Vereinfachten Verfahren“ gemäß § 13 Abs. 2 BauGB.
Im Vereinfachten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und von der Erstellung eines Umweltberichts nach § 2a BauGB abgesehen.
Durch die Änderung des Bebauungsplanes werden weder die Grundzüge der Planung berührt noch wird die Zulässigkeit eines UVP-pflichtigen Vorhabens begründet oder vorbereitet (§ 13 Abs. 1 Nr. 1 BauGB). Es bestehen auch keine Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und des Schutzzweckes von FFH- und Europäischen Vogelschutzgebieten im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte im Zuge der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 bzw. § 4 Abs. 2 BauGB.

In allen nicht angesprochenen Punkten bleibt die Begründung des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan „Koanzfeld“ unberührt.

PLANLICHE FESTSETZUNGEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
 - Zahl der Vollgeschosse
 - max. 1 Vollgeschoss zulässig
- Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
 - Baugrenze: Die den Hauptnutzungszwecken dienenden überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgesetzt. Eine Überschreitung der Baugrenzen für untergeordnete Anlagen in Form von Wintergärten, Terrassenüberdachung und Balkonen ist bis zu einer Tiefe von 2,50 m zulässig.
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
 - Öffentliche Straßenverkehrsfläche - geplant (Fahrbahn)
 - Öffentlicher Gehweg/ Geh- und Radweg - geplant
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Private Verkehrsflächen nicht eingezäunt, zur Erschließung der Bauparzellen
- Flächen für Versorgungsanlagen und Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)
 - Flächen zur Sammlung von Niederschlagswasser (RRB) - geplant Ausführung als offene, naturnahe Mulde

In allen nicht angesprochenen Punkten bleiben die planlichen Festsetzungen sowie die Plandarstellung des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan „Koanzfeld“ unberührt.

PLANLICHE FESTSETZUNGEN

- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
 - Öffentliche Grünfläche - geplant/ bestehend Wiesenflächen zur Gliederung des Baugebietes mit Pflanzgebot
- Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
 - Einzelgehölz - geplant
 - Gehölzgruppen (Baum-/ Strauchpflanzung) - geplant zur Einbindung bzw. Abschirmung des Baugebietes
- Sonstige Planzeichen
 - Stellplätze/ Garagen/ Carports/ Nebengebäude
 - Geplante Bebauung
 - Grundstücksgrenze - geplant
 - 55 Parzellennummer (Beispiel)
 - 830 m² Parzellengröße (Beispiel)
 - Bezugspunkt Höhenlage baulicher Anlagen (siehe Punkt 2.4 der textlichen Festsetzungen des BBP/ GOP „Koanzfeld“) Der Bezugspunkt zur Definition der Höhenlage ist jeweils an der Grundstücksgrenze mittig innerhalb der privaten Verkehrsflächen zu wählen.

In allen nicht angesprochenen Punkten bleiben die planlichen Festsetzungen sowie die Plandarstellung des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan „Koanzfeld“ unberührt.

VERFAHRENSHINWEISE

- Die Änderung des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan erfolgt gemäß § 13 BauGB im Vereinfachten Verfahren. Von der Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB wird entsprechend § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB in vorliegender Situation abgesehen.
- 1 Aufstellungsbeschluss**
Die Gemeinde Altfraunhofen hat in der Sitzung vom 03.09.2019 die Änderung des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan durch Deckblatt Nr. 01 beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 17.09.2019 ortsüblich bekanntgemacht.
 - 2 Öffentliche Auslegung**
Der Entwurf des Deckblatts Nr. 01 zum Bebauungsplan mit Grünordnungsplan „Koanzfeld“ in der Fassung vom 03.09.2019 wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 25.09.2019 bis 25.10.2019 öffentlich ausgelegt.
 - 3 Satzungsbeschluss**
Das Deckblatt Nr. 01 zum Bebauungsplan mit Grünordnungsplan „Koanzfeld“ wurde mit Beschluss vom 13.10.2020 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB und Art. 81 BayBO in der Fassung vom 13.10.2020 als Satzung beschlossen.
- Gemeinde Altfraunhofen, den
1. Bürgermeister
- Nach Abschluss des Planaufstellungsverfahrens ausgefertigt.
- Gemeinde Altfraunhofen, den
1. Bürgermeister
- Inkrafttreten
- Das Deckblatt Nr. 01 zum Bebauungsplan mit Grünordnungsplan „Koanzfeld“ wurde am 13.10.2020 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Das Deckblatt zum Bebauungsplan mit Grünordnungsplan und Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu Jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Das Deckblatt zum Bebauungsplan mit Grünordnungsplan und Begründung ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.
- Gemeinde Altfraunhofen, den
1. Bürgermeister

PLANLICHE HINWEISE

- 61 Flurnummer
- Flurstücksgrenze mit Grenzstein
- Flurstücksgrenze mit Grenzstein - aufzuheben
- Bebauung - geplant im Zuge des BBP/ GOP „Koanzfeld“
- Höhenlinie
- Regenrückhaltebecken (RRB) - geplant im Zuge des BBP/ GOP „Koanzfeld“
- Gehölzgruppen - geplant im Zuge des BBP/ GOP „Koanzfeld“
- Einzelgehölz - geplant im Zuge des BBP/ GOP „Koanzfeld“
- 110-kV-Bahnstromleitung/ 20-kV-Mittelspannungsleitung - bestehend
- 8 m / 30 m Schutzkorridor Freileitung
- Trafostation - geplant im Zuge des BBP/ GOP „Koanzfeld“
- Spielplatz - geplant im Zuge des BBP/ GOP „Koanzfeld“
- Geltungsbereich des BBP/ GOP „Koanzfeld“
- Grünweg - Ausführung als wassergebundene Wegedecke - geplant im Zuge des BBP/ GOP „Koanzfeld“

In allen nicht angesprochenen Punkten bleiben die planlichen Hinweise sowie die Plandarstellung des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan „Koanzfeld“ unberührt.

BEBAUUNGSPLAN MIT GRÜNORDNUNGSPLAN

K O A N Z N F E L D DECKBLATT NR. 01

GEMEINDE ALTFRAUNHOFEN
LANDKREIS LANDSHUT
REGIERUNGSBEZIRK NIEDERBAYERN

Präambel:
Die Gemeinde Altfraunhofen erlässt gemäß § 2 Abs. 1, §§ 9, 10 und 13 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634) zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 09.09.2020 (BGBl. I, S. 1729), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-I) zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.07.2020 (GVBl. S. 381), der Bauordnungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I, S. 3786), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I) zuletzt geändert durch § 3 des Gesetzes vom 24.07.2020 (GVBl. S. 350) und der Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58) zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I 1057) diese vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan „Koanzfeld“ durch Deckblatt Nr. 01 als S a t z u n g.

§ 1 - Räumlicher Geltungsbereich
Als räumlicher Geltungsbereich gilt das Deckblatt zum Bebauungsplan mit Grünordnungsplan i.d.F. vom 13.10.2020 einschließlich planlicher Festsetzungen.

§ 2 - Bestandteil der Satzung
Als Bestandteil dieser Satzung gelten das Deckblatt zum Bebauungsplan mit Grünordnungsplan sowie die planlichen Festsetzungen mit Begründung.

§ 3 - Inkrafttreten
Die Satzung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

Planung	K o m p l a n Ingenieurbüro für kommunale Planungen Leukstraße 3 84028 Landshut Fon 0871.974087-0 Fax 0871.974087-29 E-Mail: info@komplan-landshut.de Dipl. Ing. (FH) D. Maroski Landschaftsarchitektin/ Stadtplanerin F. Bauer	 <table border="1"> <tr> <th>Bearbeitung</th> <th>Sep. 2019</th> <th>PK</th> </tr> <tr> <td>Geändert Anlass</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>§ 4 Abs. 1 BauGB</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>§ 4 Abs. 2 BauGB</td> <td>Okt. 2020</td> <td>PK</td> </tr> <tr> <td colspan="3">Projekt Nr. 19-1174_BBP_D</td> </tr> </table>	Bearbeitung	Sep. 2019	PK	Geändert Anlass			§ 4 Abs. 1 BauGB			§ 4 Abs. 2 BauGB	Okt. 2020	PK	Projekt Nr. 19-1174_BBP_D		
Bearbeitung	Sep. 2019		PK														
Geändert Anlass																	
§ 4 Abs. 1 BauGB																	
§ 4 Abs. 2 BauGB	Okt. 2020	PK															
Projekt Nr. 19-1174_BBP_D																	
Planungsträger	VG Altfraunhofen Gemeinde Altfraunhofen Rathausplatz 1 84169 Altfraunhofen																
Maßstab	Lageplan M 1:1.000																
Stand	13.10.2020																

