

Entwurf vom 15.09.2020 zum

Bebauungsplan

Krottentaler Deckblatt 5

in 94501 Aidenbach



Marktgemeinde Aidenbach

Landkreis Passau

Reg. Bezirk Niederbayern

Aufgestellt: Aidenbach, 15.09.2020

Inhaltsverzeichnis

Seite 3 Lageplan M = 1:1000

Seite 4 Lageplan M = 1:5000

Seite 5 Textliche Festsetzungen

Seite 6 - 7 Verfahrensvermerke

Seite 8 – 10 Begründung

238/1

238

WA II

0.4 0.8

234

SD

220

234

233

229/2

191/3

191/4

191/2

192/2

194

194/1

229

229/8

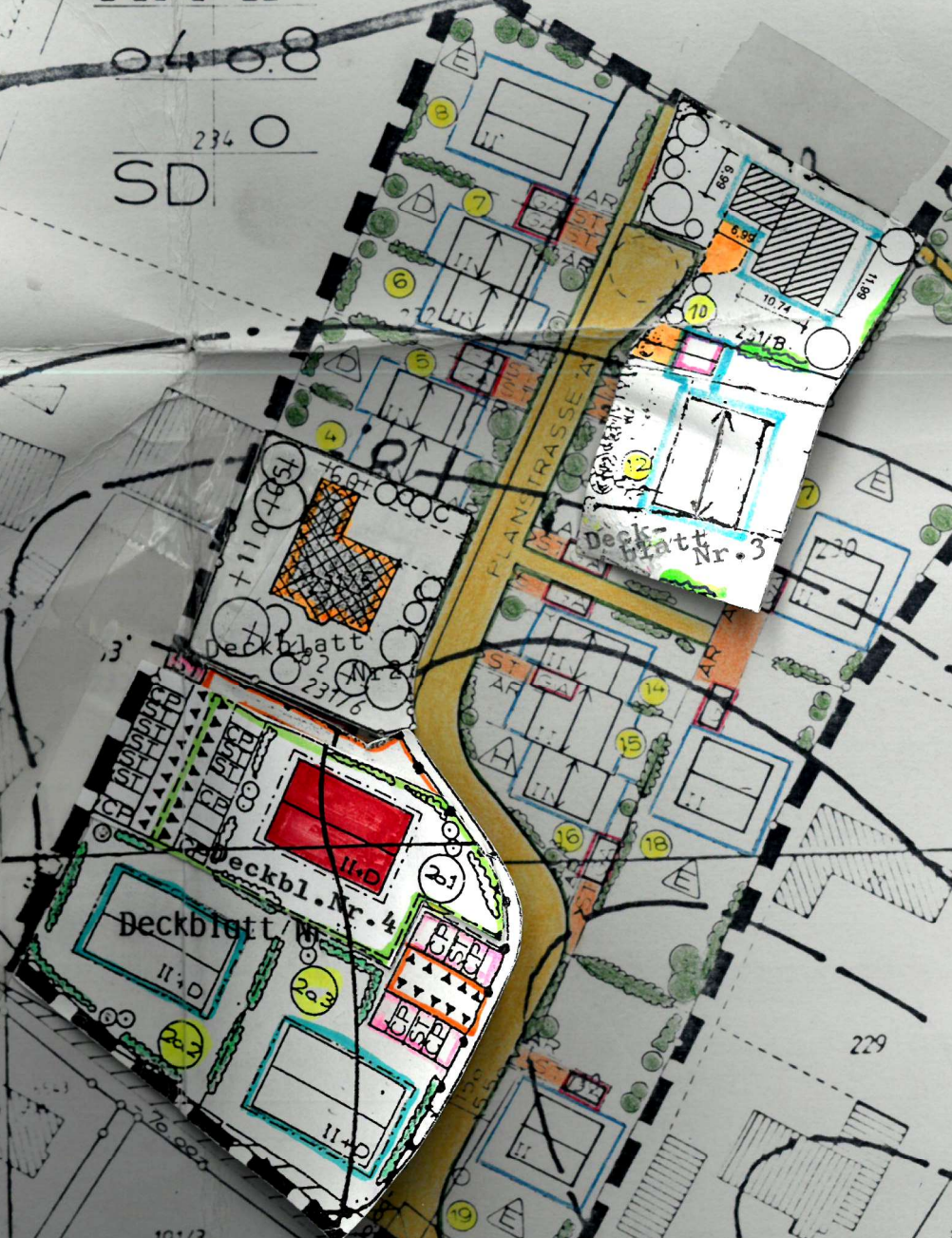
228

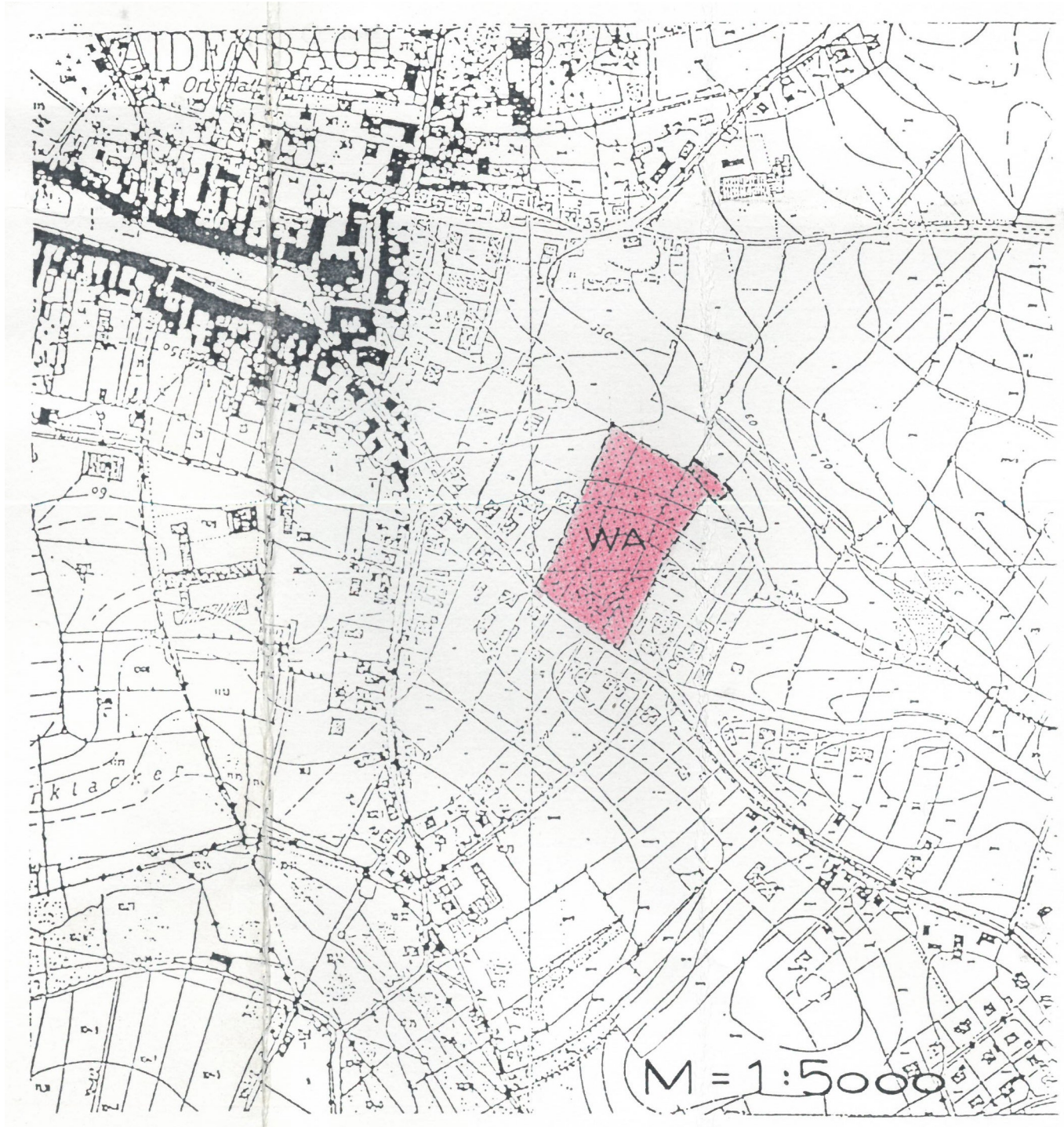
227/2

209

226

229





Textliche Festsetzungen

0.5 Einfriedung

0.5.1 Einfriedung:

Alle Einfriedungen sind dem Hauptgebäude und dem Straßenbild harmonisch anzupassen.

Höhe der Einfriedung:

An Straßenseite max. 1,20 m über Straßen- bzw. Bürgersteigoberkante.

Bei Grundstücken, die im Bereich von Einmündungen an Straßen des überörtlichen Verkehrs angrenzen, dürfen nur Zäune bis 0,80 m Höhe errichtet werden (Sichtdreieck, Nr. 15.15).

Ausführung:

Zulässige Materialien: Holz, Stahl, Edelstahl, Maschendraht

Eingangs- und Einfahrtstore sind der Zaunart in Material und Konstruktion anzupassen.

Straßenseitig sind Stützmauern an den Grundstücksgrenzen zulässig, bei denen sie auf Grund der Geländeneigung erforderlich sind. Höhe der Stützmauer max. 0,50 m über Gehsteig bzw. Straßenoberkante.

0.5.2 Pflanzgebot:

Die Vorgärten sind gärtnerisch anzulegen und in gepflegtem Zustand zu halten.

Verfahrensvermerke:

1. Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung vom _____ die Aufstellung des Deckblattes Nr. 5 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am _____ ortsüblich bekannt gemacht.

2. Zu dem Entwurf des Deckblattes Nr. 5 in der Fassung vom _____ wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom _____ bis _____ beteiligt.

3. Der Entwurf des Deckblattes Nr. 5 in der Fassung vom _____ wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom _____ bis _____ öffentlich ausgelegt.

4. Der Markt hat mit Beschluss des Marktgemeinderats vom _____ das Deckblatt Nr. 5 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom _____ als Satzung beschlossen.

Aidenbach, den _____
(Marktgemeinde Aidenbach)

..... (Siegel)
(Bürgermeister)

5. Ausgefertigt

Aidenbach, den _____
(Marktgemeinde Aidenbach)

..... (Siegel)
(Bürgermeister)

6. Das Deckblatt Nr. 5 ist damit wirksam in Kraft getreten.

Aidenbach, den _____

(Marktgemeinde Aidenbach)

..... (Siegel)

(Bürgermeister)

Bebauungsplan
Krottentaler
Deckblatt Nr. 5
Marktgemeinde Aidenbach

Begründung

1.0 Anlass der Aufstellung und öffentliches Interesse

Der Markt Aidenbach hat in den Jahren 1991/1992 einen Bebauungsplan für das allgemeine Wohngebiet „Krottentaler“ aufgestellt.

Dieser Bebauungsplan hat bis heute Gültigkeit.

Abweichend vom rechtskräftigen Bebauungsplan wurden auf sämtlichen Parzellen Einfriedungen straßenseitig errichtet, welche nicht den Festsetzungen entsprechen. Vom Landratsamt Passau wurde demnach eine Anpassung des Bebauungsplanes empfohlen. Die textlichen Festsetzungen bezüglich der Einfriedungen werden demnach dem tatsächlichen Bestand der Siedlung angepasst. Ein harmonisches Siedlungsbild ist mit den neuen Festsetzungen gewährleistet.

2.0 Einfügung in die Bauleitplanung der Gemeinde und überörtliche Planung

Für das gegenständliche Deckblatt werden folgende Grundstücke benötigt:

Flurnummern: 230, 230/1, 230/2, 231, 231/1, 231/2, 231/3, 231/4, 231/5, 231/6, 231/7, 231/8, 231/9, 231/10, 231/11, 231/12, 231/13, jeweils der Gemarkung Aidenbach

Diese Flächen liegen südöstlich des Marktplatzes Aidenbach. An der Südseite wird es von der Staatsstraße St 2117 und an der Nordseite vom Park des Marktes Aidenbach begrenzt. Östlich und westlich grenzt das Siedlungsgebiet an das bestehende Mischgebiet. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Krottental bleibt unberührt. Somit ergeben sich keine Auswirkungen auf den derzeit gültigen Flächennutzungsplan.

Aufgrund der Änderung der textlichen Festsetzungen hinsichtlich der Einfriedung ergeben sich keine Änderungen in der Größe der tatsächlich bebaubaren Fläche.

Überörtliche Belange, die Einfluss auf das Deckblatt hätten, sind derzeit nicht bekannt.

Umweltrelevante Informationen:

Die Fläche des Geltungsbereiches im Bebauungsplan „Krottental“ bleibt unverändert.

Die Schutzgüter laut Anlage 1 zu § 2 Absatz 4 und den §§ 2a und 4c Baugesetzbuch (BauGB) sind daher gleich zu beurteilen. Es ergeben sich aufgrund der Änderung keine zusätzlichen Belastungen oder Bewertungen.

3.0 Art und Maß der Bauliche Nutzung

Die Festsetzungen des derzeit rechtskräftigen Bebauungsplanes bleiben unberührt.

Die Art und das Maß der baulichen Nutzung bleiben demnach unverändert.

4.0 Gestaltung der baulichen Anlagen

Die Festsetzungen des derzeit rechtskräftigen Bebauungsplanes werden wie folgt geändert:

0.5 Einfriedung

0.5.1 Einfriedung:

Alle Einfriedungen sind dem Hauptgebäude und dem Straßenbild harmonisch anzupassen.

Höhe der Einfriedung:

An Straßenseite max. 1,20 m über Straßen- bzw. Bürgersteigoberkante.
Bei Grundstücken, die im Bereich von Einmündungen an Straßen des überörtlichen Verkehrs angrenzen, dürfen nur Zäune bis 0,80 m Höhe errichtet werden (Sichtdreieck, Nr. 15.15).

Ausführung:

Zulässige Materialien: Holz, Stahl, Edelstahl, Maschendraht

Eingangs- und Einfahrtstore sind der Zaunart in Material und Konstruktion anzupassen.

Straßenseitig sind Stützmauern an den Grundstücksgrenzen zulässig, bei denen sie auf Grund der Geländeneigung erforderlich sind. Höhe der Stützmauer max. 0,50 m über Gehsteig bzw. Straßenoberkante.

0.5.2 Pflanzgebot:

Die Vorgärten sind gärtnerisch anzulegen und in gepflegtem Zustand zu halten.

5.0 Grünordnung

Bei diesem Deckblatt handelt es sich um die Überplanung eines bereits vorhandenen Baurechts, ohne Zulassung weiterer Versiegelungen. Nach § 1a, Abs. 3, Satz 4 BauGB sind keine Ausgleichsmaßnahmen erforderlich, da die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind bzw. zulässig waren.

6.0 Erschließung

Die Erschließung des Baugebietes bleibt unverändert.

7.0 Inkrafttreten

Mit der Wirksamkeit der Bekanntmachung wird der Bebauungsplan rechtsverbindlich.