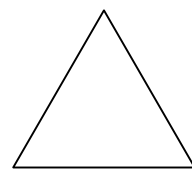


Bebauungs- und Grünordnungsplandeckblatt Nr. 1 Reichersdorf - Am Kornfeld

Gemeinde:
Landkreis:
Reg.-Bezirk:

Bruckberg
Landshut
Niederbayern



Norden
1:1000

PRÄAMBEL

Die Gemeinde Bruckberg erlässt auf Grund
des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414),
zuletzt geändert durch Gesetz v. 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728) m. W. v. 14.08.2020,
sowie des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. Nr. 18/2007, S. 588),
zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.07.2020 (GVBl. S. 381)
und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) i.d.F. der Bekanntmachung v. 22.08.1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I),
zuletzt geändert durch § 3 des Gesetzes vom 24.07.2020 (GVBl. S. 350)
sowie der Baunutzungsverordnung (BauNVO) v. 26.06.1962, neugefasst durch Bek. v. 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
dieses Bebauungs- und Grünordnungsplandeckblatt als SATZUNG.

VORENTWURF

PLANTEAM

■ Ingenieurbüro Christian Loibl

Mühlenstrasse 6 - 84028 Landshut/Mühleninsel
fon 0871/9756722 - fax 0871/9756723
mail@ib-plantteam.de - www.ib-plantteam.de

STADT-ORTS-LANDSCHAFTSPLANUNG
OBJEKT-ERSCHLIESSUNGSPLANUNG
VERMESSUNG-GEOINFORMATIONSSYSTEME

Landshut, den 10. Dezember 2020

Dipl.-Ing. (FH) Christian Loibl

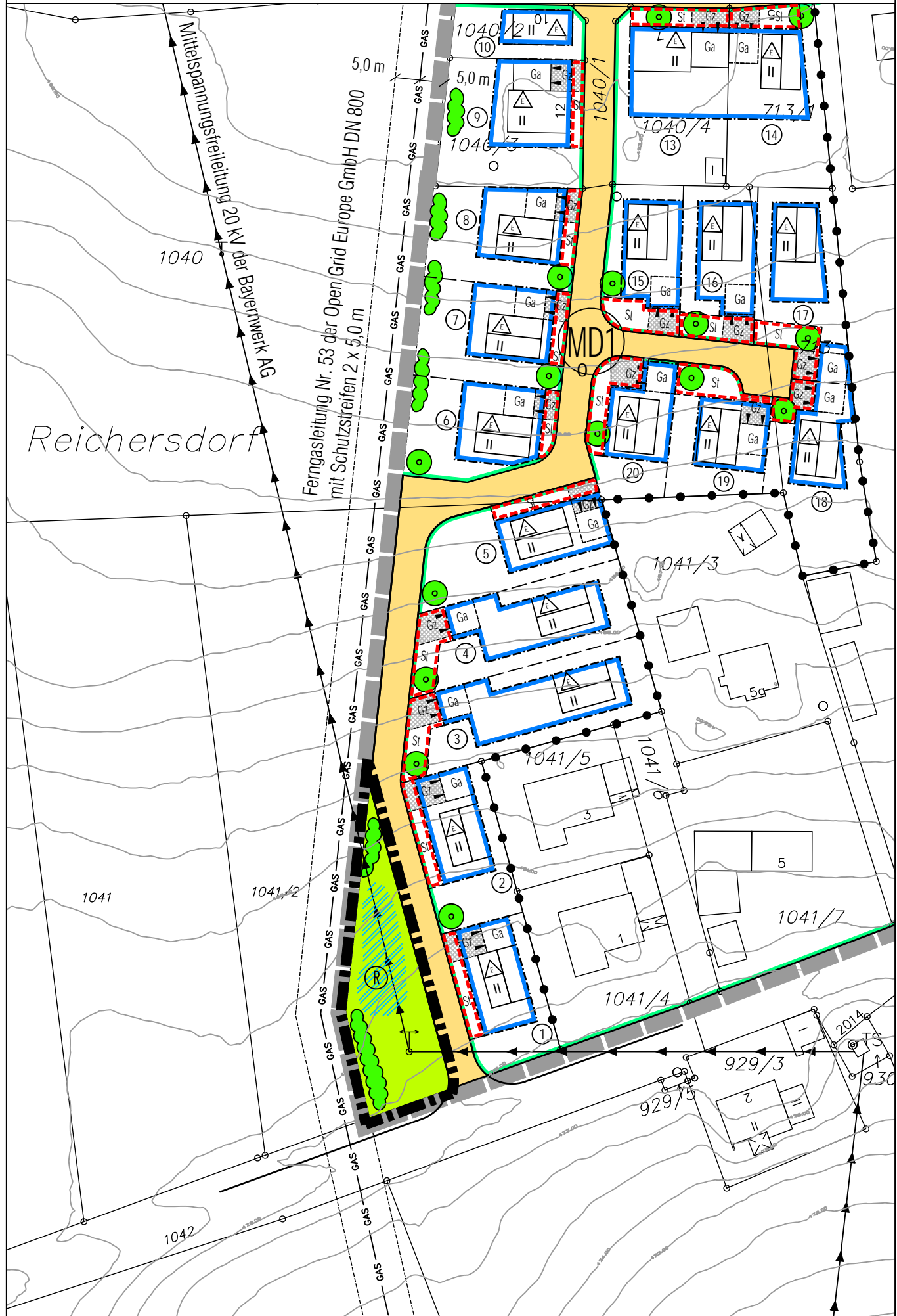
Als Planunterlagen wurden amtliche Flurkarten der Vermessungsämter verwendet. Für eingetragene bestehende Gebäude wird daher hinsichtlich deren Lagerichtigkeit keine Gewähr übernommen.
Dieser Plan ist urheberrechtlich geschützt!
Eine Weiterverwendung - auch auszugsweise - ist nur mit Erlaubnis des Planfertigers gestattet.

Vorentwurf: 10.12.2020
Entwurf:

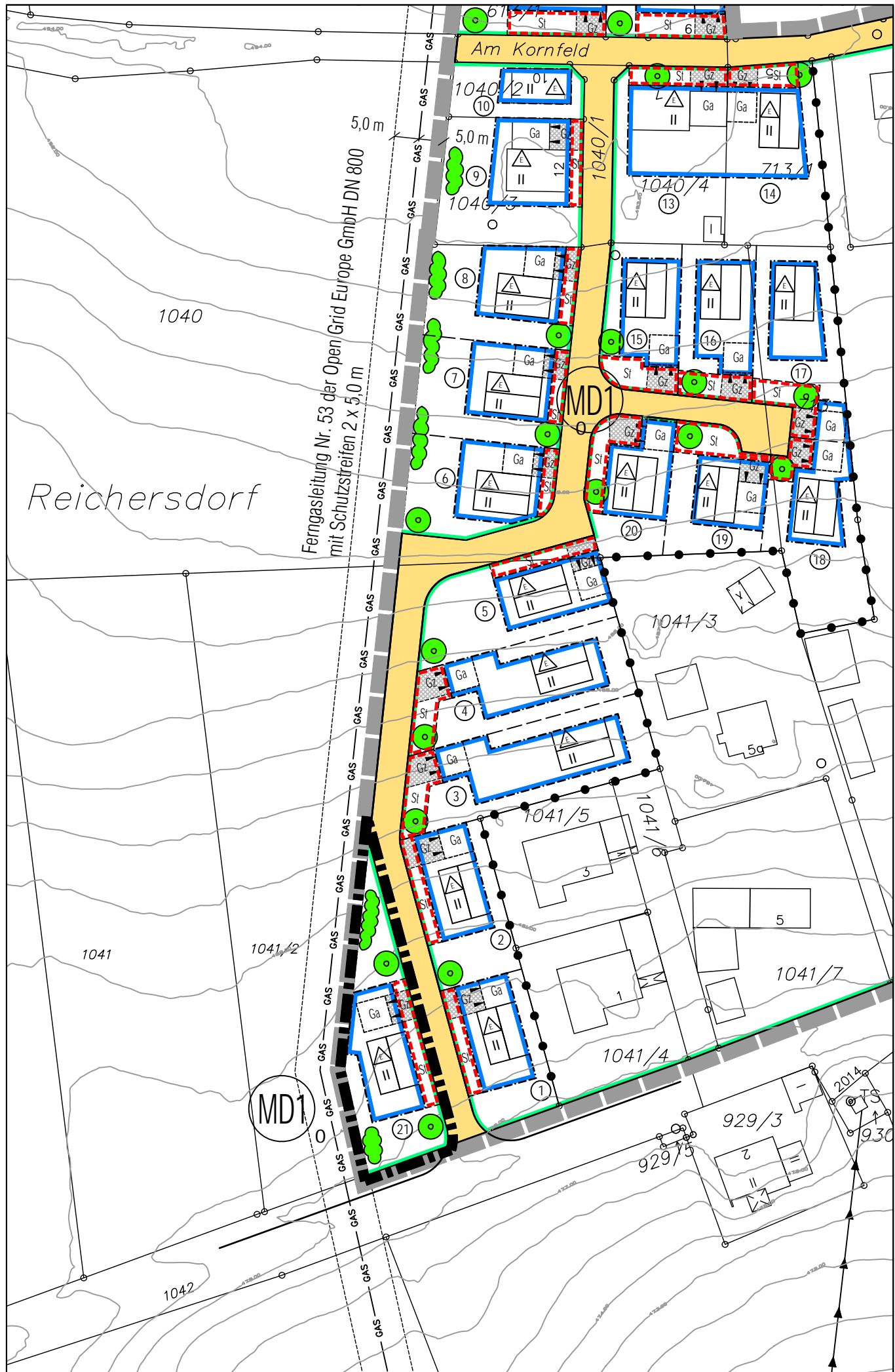
Bearbeitung: Ascher
Zeichnungsnummer: BD 2020-3422/Vorentwurf

BEBAUUNGS - UND GRÜNORDNUNGSPLAN

MIT GELTUNGSBEREICH DECKBLATT 1



ÄNDERUNG DURCH DECKBLATT 1 M 1:1000



PLANLICHE FESTSETZUNGEN

Die Nummerierung erfolgt nach der Planzeichenverordnung 1990.

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§1 bis 11 der BauNVO)

1.2. Gemischte Bauflächen

1.2.1.



Dorfgebiete nach § 5 BauNVO

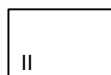
Die getroffenen planlichen und textlichen Festsetzungen beziehen sich auf den Bereich MD1.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

2.7. Zahl der Vollgeschosse

2.7.1.



Geplantes Wohngebäude mit eingetragener Geschößzahl, Mittelstrich = vorgeschlagene Firstrichtung
Als Höchstgrenze zwei Vollgeschosse in der Form Erdgeschoß und als Vollgeschoß ausgebauten Dachgeschoß oder Erdgeschoß und Obergeschoß, Dachgeschoß kein Vollgeschoß

GRZ = 0,35

GFZ = 0,5

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

3.1. 0 offene Bauweise

3.1.1.  nur Einzelhäuser zulässig

3.5.1.  Baugrenze

3.5.2.  Baugrenze für Stellplätze und Garagenzufahrten

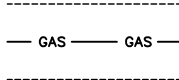
6. VERKEHRSFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

6.2.  Straßenbegrenzungslinie

8. HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

8.2.  Ferngasleitung Nr. 53 der Open Grid Europe GmbH, unterirdisch, mit Schutzzone 2 x 5,0 m

PLANLICHE FESTSETZUNGEN

13. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

(§ 9 Abs.1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

13.2. Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)

13.2.1.



Baum der Wuchsklasse II, privat

13.2.2.



lockere raumbildende Gehölzpflanzung,
ein Gehölz / 2,25m²

15. SONSTIGE PLANZEICHEN

15.13.



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungs-
und Grünordnungsplans
(§ 9 Abs. 7 BauGB)



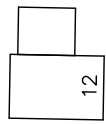
15.15.




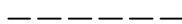
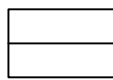


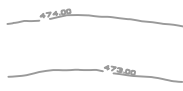
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungs-
und Grünordnungsplandeckblatts Nr. 1

PLANLICHE HINWEISE

16. KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- 16.1. 613/1 Flurstücksnummer
- 16.2.  Grenzstein
- 16.3.  Flurstücksgrenze
- 16.4.  Gebäude, Bestand mit Eintragung Hausnummer

17. VERSCHIEDENES

- 17.1.  Grundstücksnummerierung
- 17.2.  Teilung der Grundstücke im Rahmen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung
- 17.3.  Hauptfistrichtung, vorgeschlagen
- 17.4.  Vorgeschlagener Garagenstandort, Zufahrt in Pfeilrichtung
- 17.5.  Garagenzufahrt
- 17.6. St Stellplätze
- 17.7.  Höhenlinien (1,0 m Abstand)

Alle nicht angesprochenen planlichen und textlichen Festsetzungen und Hinweise des rechtskräftigen Bebauungs- und Grünordnungsplans „Reichersdorf – Am Kornfeld“ behalten ihre Gültigkeit.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

0.1 BEBAUUNG

0.1.1. BAUWEISE

0.1.1.1. offen nach § 22 Abs. 2 BauNVO

0.1.2. GESTALTUNG DES GELÄNDES

0.1.2.1. Das Gelände darf insgesamt in seinem natürlichen Verlauf auch durch die Errichtung von Bauwerken nicht wesentlich verändert oder gestört werden, damit das vorhandene Landschaftsrelief erhalten bleibt. Zulässig sind Geländeanschüttungen und -abgrabungen bis zu 50 cm. Geländeabstufungen an den Grundstücksgrenzen, beispielsweise durch Stützmauern, sind unzulässig.

0.1.3. EINFRIEDUNGEN

Örtliche Bauvorschrift gem. Art. 81 Abs. 1 Nr. 5 BayBO

0.1.3.1. Art: Holzzäune mit senkrechter Lattung (Holzlatten- oder Hanichelzaun); zwischen den Grundstücken sind auch Zäune aus Maschendraht zulässig;

0.1.3.2. Höhe: straßenseitige Begrenzung: Über Straßen- bzw. Gehsteigoberkante mindestens 1,0 m, höchstens 1,20 m.

seitliche und rückwärtige Begrenzung:

Zwischen den Grundstücken sind höhere Einfriedungen bis 1,50 m ab OK Gelände zulässig.

0.1.3.3. Sockel und Mauern: Unzulässig.

0.1.4. GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE

0.1.4.1. Zulässig sind Satteldächer oder begrünte Flachdächer.

0.1.4.2. Wenn wegen der Hanglage an der gemeinsamen Grundstücksgrenze bei den zu errichtenden Garagen eine mittlere Wandhöhe von 3,0 m überschritten ist, darf die Garage dennoch ohne Abstandsflächen errichtet werden, wenn bergseitig eine Wandhöhe von max. 2,5 m nicht überschritten wird. Dies gilt auch für grenznahe Garagen. § 6 BayBO findet insoweit keine Anwendung.

0.1.4.3. Garagenvorplätze und -zufahrten bzw. Stellplätze sind wasserdurchlässig zu gestalten.

0.1.4.4. Gemeinsame Grenzgebäude sind deckungsgleich auszuführen, Vorrang genießt der zuerst Planende. (Eingangsdatum des vollständigen Bauantrags)

0.1.5. GEBÄUDE

0.1.5.1. Zur planlichen Festsetzung der Ziffer 2.7.1.

Wahlweise Gebäudetyp I oder II entsprechend Festsetzungen unter 0.1.5.2.

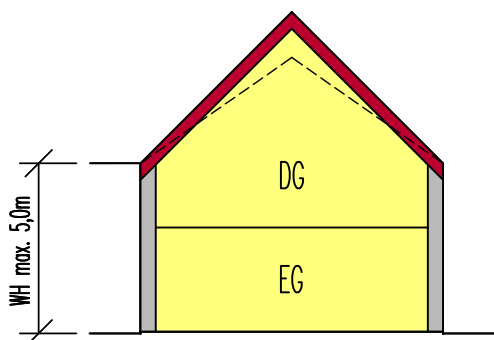
Als Höchstgrenze zwei Vollgeschosse in der Form Erdgeschoss, Obergeschoss und Dachgeschoss (kein Vollgeschoss) oder Erdgeschoss und ein als Vollgeschoss ausgebautes Dachgeschoss.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

0.1.5.2. Gebäudetypen zu den Festsetzungen 0.1.5.1.

Gebäudetyp I (Einzelhaus)

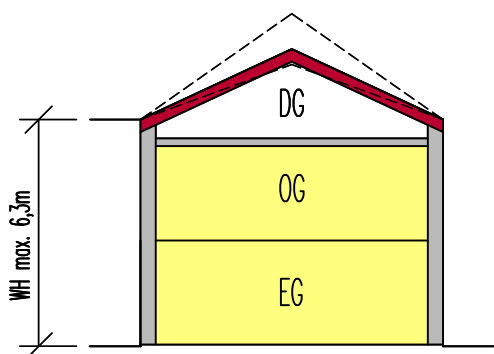
EG Vollgeschoss, DG Vollgeschoss



Dachneigung	32° - 45°
Dachform	Satteldach, Krüppelwalmdach
Dachdeckung	Dachziegel aus Ton oder Dachsteine aus Beton Farbe naturrot, braun, schwarz, anthrazit
Wandhöhe	max. 5,0 m ab Bezugspunkt nach Festsetzung 0.1.6.
Dachgauben	pro 3,5 lfdm Dachfläche ist eine Dachgaube zulässig. Die Ansichtsfläche einer Dachgaube darf max. 3,0 m ² betragen. Negative Dachgauben (Einschnitte in die Dachfläche) sind nicht zugelassen.
Zwerchgiebel	Zwerchgiebel dürfen in der Breite $\frac{1}{3}$ der Trauflänge des Haupthauses nicht überschreiten. Max. Tiefe: 1,50 m Der First des Zwerchgiebels muss mind. 1,0 m unter dem First des Hauptdaches liegen. Im Bereich des Zwerchgiebels ist eine Überschreitung der Wandhöhe zulässig.
Dachüberstände	max. 0,80 m, bei Balkon max. 1,50 m zulässig.

Gebäudetyp II (Einzelhaus)

EG + OG Vollgeschosse, DG kein Vollgeschoss



Dachneigung	10° - 32°
Dachform	Satteldach, Walmdach, Zeltdach
Dachdeckung	Dachziegel aus Ton oder Dachsteine aus Beton Farbe naturrot, braun, schwarz, anthrazit Metallddeckung aus Kupfer oder Titanzink
Wandhöhe	max. 6,3 m ab Bezugspunkt nach Festsetzung 0.1.6.
Dachgauben	unzulässig
Zwerchgiebel	unzulässig.
Dachüberstände	max. 1,0 m, bei Balkon max. 1,50 m zulässig.

0.1.6. BEZUGSPUNKT WANDHÖHE

Bezugspunkt für die festgesetzte Wandhöhe ist der bergseitig höchste Punkt des natürlichen Geländes im Gebäudebereich oder die fertige Straßenoberkante in der Mitte der Garagenzufahrt. Die höherliegende Kote darf herangezogen werden.

0.1.7. ZAHL DER WOHNEINHEITEN

(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

0.1.7.1. Je Wohngebäude (Einzelhaus) sind maximal 2 WE zulässig

0.1.8. STELLPLATZBEDARF

0.1.8.1. Bezüglich der Anzahl der zu errichtenden Stellplätze gilt die Stellplatzsatzung der Gemeinde Bruckberg.

0.1.9. ABSTANDSFLÄCHEN

0.1.9.1. Gem. Art. 6 Abs. 5 Satz 3 BayBO wird die Geltung des Art. 6 Abs. 5 Satz 1 BayBO angeordnet, soweit in den Festsetzungen dieses Bebauungsplans (Ziffer 0.1.4.2.) nichts anderes bestimmt wird.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

0.2 Grünordnung

- 0.2.1. Es sind ausschließlich standortgerechte heimische Laubgehölze entsprechend der Artenliste für Gehölzpflanzungen zu verwenden. Die Artenliste ist Bestandteil der Satzung und liegt der Begründung als Anhang bei.
- 0.2.2. Öffentliche Grünfläche
Die öffentliche Grünfläche (Planzeichen 9.1.) dient der Regenrückhaltung und der Randeingrünung. Die Dimensionierung und Gestaltung der Rückhalteeinrichtung erfolgt im Zuge der Objektplanung. Die Grünflächen sind mit Landschaftsrasen anzusäen oder mit niedrigen Bodendeckern zu bepflanzen.
- 0.2.3. Bäume im Straßenraum
Es sind gemäß Planzeichen 13.2.1. Bäume (mind. Wuchsklasse 2) zu pflanzen und zu pflegen. Obstbäume sind bevorzugt als Hochstamm zu verwenden. Bei Einhaltung der festgesetzten Anzahl sind Abweichungen in der räumlichen Anordnung zulässig.
- 0.2.4. Lockere raumbildende Gehölzpflanzung (Randeingrünung)
Die Gehölzpflanzung ist gemäß Planzeichen 13.2.2. baumreich anzulegen. 20 % der Gehölze sind als Heister zu pflanzen. Der Pflanzabstand beträgt 2,50 x 2,50 m.
- 0.2.5. Bepflanzung und Pflege
Die Bepflanzung muß in der Vegetationsperiode nach der Fertigstellung erfolgen. Ausfall muss auf Kosten der Eigentümer nachgepflanzt werden.

TEXTLICHE HINWEISE

A. WASSERWIRTSCHAFT

Die Wasserableitung soll im Trennsystem erfolgen. Da der Untergrund nicht ausreichend sickert, wird das unverschmutzte Niederschlagswasser gepuffert, so dass sichergestellt wird, dass keine Verschärfung der bisherigen Abflussverhältnisse eintritt. Zur Rückhaltung des Niederschlagswassers der öffentlichen Straßenflächen wird eine öffentliche Grünfläche im Südwesten des Geltungsbereichs festgesetzt, die Dimensionierung und Gestaltung der Rückhalteeinrichtung erfolgt im Zuge der Objektplanung. Auf den Privatgrundstücken sind dezentrale Pufferanlagen zur Rückhaltung des unverschmutzten Niederschlagswassers vorzusehen. Der Abfluss aus den Rückhalteeinrichtungen erfolgt durch Drosselabläufe.

Die Regenwasserrückhaltung ist nach den vorliegenden Bemessungsregeln (DWA M 153 „Umgang mit Regenwasser“ und DWA A 117 „Bemessung von Regenrückhalteräumen“) zu dimensionieren. Dabei ist auch die Aufnahmefähigkeit des Einleitungsgewässers nachzuweisen. Die Einleitung von Niederschlagswasser in ein Gewässer erfordert eine beim Landratsamt Landshut zu beantragende wasserrechtliche Erlaubnis. Ein Antrag auf wasserrechtliche Erlaubnis wurde im Dezember 2016 durch das Ing.-Büro Ferstl, Landshut erstellt. Dieser Antrag liegt der Begründung im Anhang bei und wird durch die Gemeinde im Rahmen der Erschließungsplanung beim Landratsamt Landshut gestellt.

Die Versickerungsfähigkeit der Grundfläche ist vor allem soweit wie möglich durch geeignete Maßnahmen (z.B. Rasengittersteine, rasenverfugtes Pflaster auf untergeordneten Verkehrsflächen usw.) aufrecht zu erhalten. Die Bodenversiegelung ist auf das unumgängliche Maß zu beschränken (insbesondere bei Grundstückszufahrten und Gehwegen).

Erforderlichenfalls sind Schutzvorkehrungen gegen Hang-, Schicht- und Grundwasser durch die jeweiligen Eigentümer selbst zu treffen.

B. DENKMALSCHUTZ

Im Planungsbereich und in unmittelbarer Nähe sind keine Bodendenkmäler bekannt. Dennoch ist nicht auszuschließen, daß sich im Planungsgebiet oberirdisch nicht mehr sichtbare und daher unbekannte Bodendenkmäler befinden.

Art. 8 DSchG

Auffinden von Bodendenkmälern

1) ¹ Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. ² Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. ³ Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. ⁴ Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, auf Grund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

(2) Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

C. LANDWIRTSCHAFT

Das allgemeine Wohngebiet grenzt an landwirtschaftlich genutzte Flächen. Den Landwirten wird die Bewirtschaftung ihrer Grundstücke nach guter fachlicher Praxis uneingeschränkt gestattet. Daher müssen insbesondere Geruch, Staub, Lärm und Erschütterung aus den landwirtschaftlich genutzten Flächen in Kauf genommen werden.

D. GEHÖLZPFLANZUNGEN

Die Bepflanzungen haben die nach Art. 47 ff des Ausführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuch erforderlichen Abstände zu Nachbargrundstücken einzuhalten.

VERFAHRENSVERMERKE

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Gemeinderat Bruckberg hat in der Sitzung vom gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Änderung des Bebauungsplans „Reichersdorf - Am Kornfeld“ durch Deckblatt 1 beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.

2. FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplandeckblatts in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden.

3. FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplandeckblatts in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden.

4. BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

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

5. AUSLEGUNG

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

6. SATZUNG

Die Gemeinde Bruckberg hat mit Beschluss des Gemeinderats vom die Änderung des Bebauungsplans „Reichersdorf - Am Kornfeld“ durch Deckblatt 1 gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

Bruckberg, den

.....
1. Bürgermeister Radlmeier

7. AUSGEFERTIGT

Bruckberg, den

.....
1. Bürgermeister Radlmeier

8. INKRAFTTRETEN

Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplandeckblatt wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Das Bebauungsplandeckblatt mit 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 Bebauungsplandeckblatt 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.

Bruckberg, den

.....
1. Bürgermeister Radlmeier

BEGRÜNDUNG

1. ALLGEMEINES

Der Gemeinderat Bruckberg hat am beschlossen, den Bebauungsplan "Reichersdorf - Am Kornfeld" durch Deckblatt Nr. 1 zu ändern.

2. HINWEISE ZUR PLANUNG

2.1. Bestand

Der Bebauungsplan „Reichersdorf - Am Kornfeld“ stammt -aus dem Jahr 2017. Die Änderung betrifft eine Teilfläche der Fl.-Nr. 1040/6 der Gemarkung Attenhausen, der Änderungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 713 m².

Der Änderungsbereich liegt in einem Dorfgebiet. Im rechtskräftigen Bebauungsplan ist hier eine öffentliche Grünfläche für ein Regenrückhaltebecken festgesetzt. Außerdem verläuft nach Darstellung des Bebauungsplans über die Fläche eine 20 kV-Mittelspannungsfreileitung der Bayernwerk AG, die aber mittlerweile verkabelt wurde und nicht mehr in der Fläche verläuft.

2.2. Änderungen

Da die Entwässerungssystematik für das Baugebiet geändert wurde und das Niederschlagswasser an anderer Stelle gepuffert wird, wird die für ein Regenrückhaltebecken festgesetzte Fläche nun nicht mehr benötigt. Daher soll hier eine weitere Bauparzelle festgesetzt werden. Im Einzelnen sind folgende Festsetzungen durch die Änderungen betroffen:

- Entfernung der öffentlichen Grünfläche mit RRB, Entfernung der Mittelspannungsfreileitung
- Festsetzung von überbaubaren Grundstücksflächen für ein Einzelhaus (Parzelle 21) mit entsprechenden Flächen für Garage, Zufahrt und Stellplätze
- Festsetzungen für ein Einzelhaus mit 2 Vollgeschossen entsprechend der Festsetzungssystematik des rechtskräftigen Bebauungsplans
- Anpassung der Festsetzungen zu Gehölzpflanzungen (Straßenraumbegrünung und Randeingrünung)

2.3. Hinweise zur Planung

An Stelle des festgesetzten Regenrückhaltebeckens wird ein Einzelhaus geplant mit entsprechenden Flächen für Garagen, Zufahrten und Stellplätzen.

Die Festsetzung der Nutzungsart MD bleibt bestehen. Die Festsetzungen zu GRZ/GFZ (0,35/0,5), Wandhöhe, Zahl der Vollgeschosse (II) und Gebäudefestsetzungen wie Dachform (Satteldach) und Dachneigung werden entsprechend den übrigen Bauparzellen des Baugebiets (MD 1) getroffen. Die Erschließung erfolgt über die mittlerweile fertiggestellte Erschließungsstraße des Baugebiets. („Am Kornfeld“)

Aus grünordnerischer Sicht werden Festsetzungen zur Gehölzpflanzung (Straßenraumbegrünung und Randeingrünung) getroffen, dies entspricht den bestehenden Festsetzungen bei den übrigen Parzellen.

3. BAULEITPLANVERFAHREN

Da es sich bei der Bebauungsplanänderung um Maßnahmen der Innenentwicklung handelt und die zulässige Grundfläche im Änderungsbereich weniger als 20000 m² beträgt, wird die Änderung nach § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren durchgeführt.

Durch den Bebauungsplan wird nicht die Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen. Es gibt außerdem keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von Natura 2000-Gebieten im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes.

Somit ist kein Umweltbericht nach §2a BauGB zu erstellen. Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, gelten als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. (§ 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB)

Ein Ausgleich im Sinne der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung ist somit nicht zu erbringen.

Der Flächennutzungs- und Landschaftsplan kann im Wege der Berichtigung angepasst werden.