

ERLÄUTERUNG und BEGRÜNDUNG

zum

Bebauungs- und Grünordnungsplan

„Mohnblumenweg/
Schlesierstraße-
Überarbeitung“

Gemeinde:

Ihrlerstein

Verwaltungsgemeinschaft:

Ihrlerstein

Landkreis:

Kelheim

1. RAUMORDNUNG UND LANDESPLANUNG

Vorgaben der Raumordnung und Landesplanung sind für die Aufstellung des Bebauungsplanes "Mohnblumenweg/Schlesierstraße-Überarbeitung" nicht bekannt.

2. KOMMUNALE ENTWICKLUNGSPLANUNG

Eine kommunale Entwicklungsplanung (MBek. Vom 24.06.1974 - MABl S. 467) besteht nicht.

3. FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Im gültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Ihrlerstein ist das Plangebiet des aufzulösenden BBP „Am Marterl I – ÜA“ als „WA“ eingetragen. Hier wird ein Teil des nördlichen Bereiches im neuen BBP zum „MI“.

Die Nutzungsarten des auszulösenden BBP „Schlesierstraße“: „MD“, „WA“ und „Flächen für die Landwirtschaft“ werden gem. dem FNP übernommen.

Der neu beplante Bereich westlich des Weges „Am Rosenhang“ wird südlich und nördlich der Schlesierstraße bis auf kleine Teilbereiche, diese als „Flächen für die Landwirtschaft“, zukünftig als „WA“ ausgewiesen. Die Flächen für Kindergarten und Spielplatz werden aus dem FNP entwickelt.

Der Flächennutzungsplan wird im Wege der Berichtigung angepasst, da es sich beim BBP um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung nach §13a BauGB handelt.

4. BESTANDSAUFNAHME UND BEWERTUNG

4.1 Lage, Größe

Das überplante Gebiet "Mohnblumenweg/Schlesierstraße" liegt am südlichen Rand des Ortszentrums von Ihrlerstein im Übergangsbereich zu den Hängen des Donautales.

Der vorliegende Bebauungsplan umfasst zu ca 2/3 im Bestand bebaute Flächen entlang der namensgebenden Erschließungsstraßen „Schlesierstraße“ und „Mohnblumenweg“, sowie den südlich davon liegenden „Kornblumenweg“ und die „Enzianstraße“. Außerdem ist eine größere Fläche mit landwirtschaftlicher Nutzung beinhaltet, die als solche erhalten werden soll.

Der BBP hat eine Fläche innerhalb des Geltungsbereiches von ca. 9,5 ha und gliedert sich wie folgt:

1. Nutzung

1.1 Allgemeines Wohngebiet	57.100 m ²
1.2 Dorfgebiet	15.200 m ²
1.3 Flächen für die Landwirtschaft)	22.800 m ²

2. Baugrundstücke

2.1 davon bereits bebaut	39.470 m ²
2.2 davon neu ausgewiesen	17.480 m ²
2.3 davon Fläche für Kindergarten	4.300 m ²

3. öffentliche Flächen (Straßen+Gehwege)

8.880 m²

4.2 Topographische Verhältnisse

Beim Plangebiet handelt es sich um eine relativ ebene Fläche welche südlich des Mohnblumenweges in einen Südhang Richtung Kelheimer Becken übergeht.

Das Plangebiet wird nach Westen, Nord-Osten, Teilbereiche im Süden durch bereits bebaute Gebiete begrenzt, Im restlichen südlichen Teil grenzen landwirtschaftliche Nutzflächen und Grünflächen an.

Das Ortszentrum von Ihrlerstein befindet sich im Norden des Plangebietes.

4.3 Grundstücksverhältnisse

Die Planfläche befindet sich, bis auf den Anteil der bestehenden Straßenflächen, in Privatbesitz. Zur endgültigen Straßenerstellung ist noch in Teilbereichen ein Grunderwerb durch die Gemeinde notwendig.

4.4 Bestehende Planungen

Das Plangebiet grenzt, mit Ausnahme des Großteils der Südgrenze, an Geltungsbereiche von qualifizierten Bebauungsplänen an.

5. PLANUNGEN UND GEGEBENHEITEN

5.1 Verkehr

5.1.1 Überörtlicher Verkehr

Die Gemeinde Ihrlerstein ist durch die „Nürnberger Straße“ (ST 2233) nach Norden über Hemau an die Autobahn A3 Regensburg- Nürnberg und durch die „Kelheimer Straße“ (ST 2233) nach Süden über Kelheim an die B16 und die A93 angebunden.

Die Hauptverbindung des Plangebietes nach Kelheim erfolgt über den „Mohnblumenweg“ in die „Hauptstrasse“.

5.1.2 Örtlicher Verkehr

Die bereits bebauten Parzellen des Plangebietes besitzen, bis auf wenige Hinterliegergrundstücke, eine direkte Ausfahrt auf die vorbeiführenden Erschließungsstraßen. Die Hofstelle hat eine bestehende Ausfahrt auf den „Mohnblumenweg“.

Die Verkehrsanbindung des gesamten Gebietes an das Ortszentrum erfolgt über die „Schlesierstraße“ nach Norden.

Der Bebauungsplan sieht vor den westlichen Teil der Schlesierstraße und den Mohnblumenweg zu überplanen und damit deren endgültigen Ausbau zu ermöglichen.

Zusätzliche Straßen sollen nicht errichtet werden.

Der im Norden an der Schlesierstraße bereits vorhandene Gehweg wird nach West weitergeführt. Auch der Mohnblumenweg soll einen Gehweg erhalten.

Für die Erschließung der verbleibenden landwirtschaftlichen Nutzflächen werden private Feldzufahrten eingeplant.

5.2 Versorgung

5.2.1 Elektroversorgung

Die Stromversorgung ist örtlich vorhanden und kann je nach Bedarf erweitert werden. Örtlich zuständig ist die Bayernwerk AG, Netzcenter Parsberg, Lupburger Straße 19 in 92331 Parsberg.

Das Kundencenter Parsberg, Tel. 09492/950-0 ist mind. 3 Monate vor Beginn der Erschließungsmaßnahme zu benachrichtigen.

Bei allen mit Erdarbeiten verbundenen Vorhaben, insbesondere auch Pflanzungen, ist der Netzservice Parsberg zu verständigen. Kabeltrassen müssen örtlich genau bestimmt werden.

Im überplanten Gebiet sind bereits Niederspannungskabel vorhanden. Der Schutzzonenbereich beträgt bei Aufgrabungen je 0,5m rechts und links zur Trassenachse.

5.2.2 Wasserversorgung

Die Wasserversorgung erfolgt über die zentrale Anlage des Zweckverbandes zur Wasserversorgung der Jachenhausener Gruppe. Die neu zu errichtenden Gebäude sind zum frühestmöglichen Zeitpunkt an diese Wasserversorgung anzuschließen.

Die weiteren Anschlüsse sind bei der Planung und dem Ausbau der Erschließungsstraßen zu berücksichtigen.

5.2.3 Post- und Fernmeldeanlagen

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen der Telekom Deutschland GmbH. Bauausführende müssen sich vom zuständigen Ressort in die genaue Lage dieser Anlagen einweisen lassen.

Die bestehenden Hauptleitungstrassen befinden sich im Straßenraum der Erschließungsstraßen. Sie sind bei der Planung und dem Ausbau dieser Straßen zu berücksichtigen.

5.2.4 Gasversorgung

Im Gemeindegebiet von Ihrlerstein besteht eine Gasversorgungsanlage der Stadtwerke Kelheim.

Gegebenenfalls sind Leitungstrassen bei der Planung und Ausführung der Erschließungsstraßen zu berücksichtigen. Anschlussmöglichkeiten sind mit den Stadtwerken Kelheim abzuklären.

5.3 Entsorgung

5.3.1 Kanalisation

Im Zuge des Ausbaues der Erschließungsstraße können die neu entstehenden Baugrundstücke an die bestehende Entwässerungsanlage angeschlossen werden.

Die Abwasserbeseitigung erfolgt im Bereich des Veilchenhanges (Grundstücke südlich des Mohnblumenweges) im Mischsystem über die Kanalisation des Zweckverbandes zur Abwasserbeseitigung im Raum Kelheim mit Anschluss an die Kläranlage des Abwasserzweckverbandes.

In den übrigen Bereichen liegt das „kleine Mischsystem“ vor; d.h. nur Schmutzwasser und Straßenwasser dürfen in den öffentlichen Kanal eingeleitet werden.

Die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes anfallenden Abwässer sind dieser Abwasserbeseitigungsanlage zuzuführen. Die Grundstücksentwässerungsanlagen sind nach den anerkannten Regeln der Technik (DIN 1986 ff) zu erstellen.

5.3.2 Müllbeseitigung

Die Müllbeseitigung ist auf Landkreisebene zentral geregelt. Müllbehälter sind am Abholtag an den Straßenrand bzw. an anfahrbare festgelegte Stellflächen zu bringen.

5.4 Wasserwirtschaft

5.4.1 Wasserflächen

Wasserflächen und Schutzgebiete sind im geplanten Gebiet nicht vorhanden.

5.4.2 Niederschlagswasser

Die Versickerungsfähigkeit der Planungsfläche ist so weit wie möglich aufrecht zu erhalten.

Untergeordnete Verkehrsflächen, wie Kfz- Stellplätze, Lagerflächen und Hofflächen sind versickerungsfähig zu befestigen (bevorzugt mit Rasengittersteinen, Pflaster mit Rasenfuge oder ähnlichem; notfalls alternativ mit wasserdurchlässigen Pflaster, Pflaster mit Splitfuge, Mineralbeton, Schotterrasen...) soweit einschlägige Vorschriften dem nicht entgegenstehen.

Von den Dach- und Hofflächen anfallendes unverschmutztes Niederschlagswasser soll in Zisternen zum Gartengießen, oder auch als Ersatz/Ergänzung des Brauchwassers etc. gespeichert werden.

Die entsprechenden Hinweisblätter des Wasserwirtschaftsamtes und die Vorschriften des Zweckverbandes sind zu beachten.

Das südliche Plangebiet fällt deutlich nach Süden ab. Bei Starkregen und/oder Schneeschmelze kann es hier zu oberflächlich abfließendem Wasser kommen. Dieses darf nicht zum Nachteil Dritter ab- bzw. umgeleitet werden.

5.4.3 Grundwasser

Im Planungsgebiet sind keine Grundwasserstände bekannt.

Den Bauherrn werden vorsorgliche Bodenuntersuchungen empfohlen.

5.5 Naturschutz

Im Plangebiet befinden sich keine kartierten Biotop oder naturnahe Strukturen.

Am südlichen Rand des Plangebietes (außerhalb) befinden sich Fauna-Flora-Habitat Gebiete überlagert mit kartierten Biotopen vom Hauptbiototyp „artenreiches Extensivgrünland“ (90%) und „mesophilem Gebüsch, naturnah“ (10%). Diese sind gem. §39 BNatSchG/Art. 16 gesetzlich geschützt.

Grünordnerische Maßnahmen sind im Bebauungsplan dargestellt und werden unter Pkt.8 –Grünordnung- festgelegt und erläutert.

5.6 Immissionsschutz

Es gelten die einschlägigen Werte für Dorfgebiete bzw. für allgemeine Wohngebiete.

Durch die Aufstellung des BBP werden gegenüber dem gültigen FNP keine anderen Zustände geschaffen.

5.7 Denkmalpflege

Über das Vorhandensein von archäologischen Bodenfunden im Planungsgebiet ist nichts bekannt.

Nach dem Denkmalschutzgesetz genießen solche kulturgeschichtlichen Zeugnisse rechtlichen Schutz; ihre Auffindung wäre daher unverzüglich dem bayerischen Landesamt für Denkmalpflege (über das Landratsamt Kelheim) anzuzeigen.

5.8 Brand- und Katastrophenschutz

Die allgemeinen Belange des abwehrenden Brandschutzes (Durchführung wirksamer Löscharbeiten und Rettung von Personen) sind im Zuge der Einzelbaugenehmigung zu beachten und gegebenenfalls prüfen zu lassen. Bei Bedarf stehen für Beratungen die Fachberater für Brand- und Katastrophenschutz bei den Regierungen zur Verfügung.

Zufahrten, Durchfahrten und Bewegungsflächen für die Feuerwehr sind so auszubilden, dass diese für ein Fahrzeuggewicht von 16t und einem Auflagerdruck der Räder von 80Nm/cm² ausgelegt sind. Zufahrten, die über bauliche Anlagen wie Kellerdecken oder Garagendecken führen, sind nach der Brückenklasse 30 (DIN 1072) zu bemessen.

Feuerwehruzufahrten sind zu kennzeichnen.

5.9 Georisiken

Nach Angabe des Bayerischen Landesamtes für Umwelt sind diesem für das Plangebiet keine GEORISK-Objekte bekannt. Es weist allerdings darauf hin, dass aufgrund des Untergrundes Hohlräume in den Karbonaten des Jura vorhanden sein könnten. Dadurch besteht ein geologisches Restrisiko.

6 STÄDTEBAULICHE ZIELSETZUNGEN

6.1 Vorbemerkung

Es handelt sich beim Vorhaben um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung nach §13a BauGB; der FNP muß demzufolge nicht geändert werden.

6.2 Anlass der Planung

Die mangelhafte Qualität der Erschließungstraßen in Teilbereichen und das Fehlen von einheitlichen, nachvollziehbaren und zeitgemäßen Regeln und Richtlinien für die Bebaubarkeit der Grundstücke veranlassen die Gemeinde Ihrlerstein zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Mohnblumenweg/Schlesierstraße-Überarbeitung“.

6.3 Planungsziele

Mit der Aufstellung des BBP „Mohnblumenweg/Schlesierstraße-Überarbeitung“ soll die Grundlage für den endgültigen erstmaligen Ausbau des Mohnblumenweges und von Teilen der Schlesierstraße geschaffen werden. Es soll dabei die Grundlage für die geordnete Anlage und den wirtschaftlichen Ausbau der Erschließungsstraße sowie der Zufahrten zu den Privatgrundstücken innerhalb des Geltungsbereiches geschaffen werden.

Außerdem sollen die verschiedenen teilweise schon veralterten Bebauungspläne zusammengefasst und vereinheitlicht werden.

7 Inhalt des Planes

7.1 Bauliche Nutzung

Das Baugebiet ist in seinem nördlichen, westlichen und südlichen Bereich „allgemeines Wohngebiet (WA)“ im Sinne des § 4 der BauNVO in offener Bauweise. Entlang der „Schlesierstraße“ und am Süd-Osteck entsteht zum Schutz der bestehenden landwirtschaftlichen Betriebe ein „Dorfgebiet (MD)“ im Sinne des § 5 der BauNVO.

7.2 Größe der Grundstücke

Die Flurstücke des Plangebietes werden im Zuge der Planung von Amts wegen nicht in ihrem Zuschnitt geändert.

Die eingetragenen Grundstücksgrenzen und damit die Größe der Grundstücke wurde entsprechend den zu erwartenden Anforderungen sowie der Bauungsart festgelegt und sind als Vorschlag zu verstehen.

Grundstücksteilungen sind unter Berücksichtigung der einschlägigen Regeln und Vorschriften möglich und zulässig.

7.3 Maß der baulichen Nutzung

Die zeichnerischen Festsetzungen im Bebauungsplan GFZ und GRZ bestimmen für jedes Grundstück die Grenzwerte nach § 17 BauNVO als Höchstgrenze des Maßes der baulichen Nutzung, soweit sich aus der Ausnutzung der festgesetzten überbaubaren Flächen unter Berücksichtigung der Abstandsflächenregelung der BayBO keine geringeren Werte ergeben.

GRZ für Dorfgebiet	0,6
GFZ für Dorfgebiet	1,2
GRZ für allgemeines Wohngebiet	0,4
GFZ für allgemeines Wohngebiet	1,2

Außerdem wurden die Wandhöhe und die höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse als begrenzendes Maß der baulichen Nutzung eingesetzt- siehe auch unter Pkt. 7.5.

7.4 Konzept

Ein eigenes Erschließungskonzept für die Planungseinheit wurde/brauchte nicht entwickelt werden, da die Erschließungsstraßen in ihrer Lage bereits vorhanden sind. Die geplanten Feldzufahrten sichern die Bewirtschaftung der auf ausdrücklichen Wunsch der Eigentümer zu erhaltenden angrenzenden Felder.

Als Gebäude sind E+1 Typen als Maximaltypus vorgesehen

7.5 Gebäude

Gebäude und Nebengebäude sind innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Baugrenzen (Baufenster) zulässig.

Zur Begrenzung der Höhenentwicklung wurde eine max. Wandhöhe gestaffelt nach Haustypen eingeführt. Das Maß ist der Schnittpunkt der traufseitigen Fassade mit der Außenseite der Dachhaut und dem natürlichen Gelände im Mittel auf der Bergseite.

Außerdem wurde die zulässige Sockelhöhe und die mögliche Auffüllung oder Abgrabung festgelegt.

Die Maße sind, wie das natürliche Gelände und die Wandhöhe, in allen Bauanträgen einzutragen.

Die Zahl der Vollgeschosse wird auf maximal zwei (II) festgesetzt.

Als Dachform sind nur Tonnendächer ausgeschlossen. Flachdächer sind nur für untergeordnete Bauteile gewünscht. Satteldächer sind mit einer Neigung von max. 45° bei E+D und E+D mit Untergeschoß als Vollgeschoß. Bei den übrigen Haustypen („Stockhaus“) sind Dachneigungen zwischen 15 und 25° bei 2 Vollgeschossen zulässig. Bei der Wahl von Satteldächern soll das Dach des Hauptbaukörpers dabei mit symmetrischen Dachflächen gleicher Neigung ausgebildet werden; Anbauten sind auch mit anderer Neigung möglich. Pult-, Zelt- und Walmdächer sind mit einer Neigung zwischen 7° und 20° möglich.

Dachgauben sind erst ab einer Dachneigung von 30° zulässig, soweit sie sich dem Hauptdach unterordnen. Ein Abstand von mind. 1,50m zum Ortgang ist einzuhalten. Die gesamte Länge der traufseitigen Gaubenfassaden darf maximal 1/3 der Trauflänge betragen.

Dacheinschnitte sind ausgeschlossen.

Garagen und Nebengebäude müssen sich dem Hauptgebäude unterordnen. Bei aneinandergebauten Grenzgaragen muss sich der später Bauende an den Bestand anpassen.

Weitere Festsetzungen werden nicht aufgestellt um möglichst vielen Bauwerbern die Möglichkeit zu geben ihr Gebäude im „Genehmigungsfreistellungsverfahren“ errichten zu können.

Folgende grundsätzliche Gestaltungsregeln sollten als Hinweis beachtet werden:

- ❖ Hausform möglichst rechteckig ohne viele Vor- und Rücksprünge- auch unter dem Aspekt des Energiesparens.

- ❖ Farbgestaltung der Fassaden vornehmlich mit gedeckten Farbtönen, keine buntfarbigen Fensterfaschen auf schneeweißem Grund
- ❖ Balkone auf Stützen vor das Gebäude stellen (auch Vermeidung von Kältebrücken), Geländer in handwerklich schlichter (!) Form.
- ❖ Möglichst symmetrische Einteilung der Giebelfassaden, wenigstens im Giebeldreieck (DG)
- ❖ Zwei Garagentore anstatt einem breiten „Scheunentor“.

7.6 Einfriedungen

Für die Grundstücksgrenzen ist eine max. 1,20m über OK fertiger Straße/Gehweg hohe Einfriedung vorgesehen. Zaunsockel sind nur straßenseitig mit max. 15cm Höhe zulässig.

7.7 Abfallbeseitigung

Für Müllbehälter sind geeignete Stellflächen vorzusehen.

Es wird die Verwendung von Rankgerüsten aus Holz oder Stahl bzw. die Abschirmung durch eine grüne Hecke empfohlen.

Die Behälter sind am Abholtag an der öffentlichen Verkehrsfläche (Straßenrand) zur Abholung/Entleerung bereitzustellen.

7.8 Straßen und Wege

Die bestehenden Erschließungsstraßen werden, soweit technisch möglich, zwischen den vorhandenen Grundstücksgrenzen ausgebaut. In Teilbereichen ist Grunderwerb zur Erlangung der vorgesehenen Regelbreiten notwendig.

Für die Fahrbahn mit Asphaltoberfläche ist dabei eine Breite von i.M. 5,00m inkl. Entwässerungsrinne bei der Schlesierstraße und von 5,50m beim Mohnblumenweg vorgesehen. Schmale Restflächen werden als Ausweichfläche mit Schotterterrassen oder Pflaster mit Rasenfuge, breitere Flächen als Rasenfläche ausgeführt.

Der Kreuzungsbereich „Schlesierstraße-Mohnblumenweg“ soll fahr- und verkehrstechnisch besser angelegt werden. Auch die unbefriedigende Gestaltung der Verkehrsflächen soll dabei geändert und verbessert werden. Randflächen innerhalb der vergrößerten Kurvenradien sollen begrünt und bepflanzt werden.

Der im nördlichen Bereich der Schlesierstraße bereits vorgegebene Gehweg soll südseitig nach Westen weitergeführt werden; genauso am Mohnblumenweg nach Osten; vorgesehen ist dabei jeweils eine Breite von 1,50m.

Die Straßenbeleuchtung ist, soweit nicht schon vorhanden, gemäß den entsprechenden Vorschriften und Anforderungen auszuführen, Kabeltrassen sind vorzusehen.

Für die Erschließung der östlich an die Schlesierstraße angrenzenden, sowie die verbleibende landwirtschaftliche Fläche nördlich der geplanten Häuserreihe im Westteil ist jeweils eine private Feldzufahrt vorgesehen.

8 GRÜNORDNUNG

8.1 Planungsziele

Der integrierte Grünordnungsplan setzt die örtlichen Erfordernisse und Maßnahmen zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege im Plangebiet, insbesondere den angestrebten Zustand von Natur und Landschaft und die zu seiner Erreichung erforderlichen Maßnahmen fest (Art. 3, Abs. 2 und 4 BayNatSchG).

Die Festsetzungen sind darauf angelegt, dass die Eingriffe in Natur und Landschaft durch die Bebauung nicht zu erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes führen und das Orts- und Landschaftsbild in angemessenem und passendem Maße neu gestaltet bzw. erhalten wird.

8.2 Bestand

Bei den Flächen des Plangebietes handelt es sich um seit Jahren bebautes Gebiet mit einzelnen Baulücken. Weitere Flächen bestehen aus intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen, die auch in Zukunft bewirtschaftet werden sollen.

Die bereits bebauten Grundstücke sind größtenteils, den Ansprüchen der privaten Besitzer entsprechend, mehr oder weniger dicht begrünt.

Das Gebiet ist im Norden und Westen eben und flach. Südlich des Mohnblumenweges beginnt der Südhang Richtung Kelheim.

8.3 Planungsziele und Maßnahmen

Der integrierte Grünordnungsplan strebt ein ausgewogenes Verhältnis zwischen der Nutzbarkeit des Baugebietes und ökologischen und landschaftsplanerischen Erfordernissen an.

Dies soll erreicht werden durch:

- Festsetzung einer Begrünung auf den privaten Bauparzellen mit Vorschlag der zu verwendenden Pflanzen.
- Begrünung und damit Aufwertung der Kreuzungsbereiche- Schaffung eines „Platzcharakters“.
- Festlegung einer Bepflanzung mit Bäumen entlang der Strassen auf privaten Grund zur Gestaltung der Straßenräume.
- Ausgleich der versiegelten Flächen und Entlastung des Kanalnetzes durch Versickerung bzw. Rückhalten des unverschmutzten Oberflächenwassers auf den Grundstücken.
- Festlegung der Flächen für die Landwirtschaft mit Eintragung eines begrenzten bebaubaren Bereiches.
- Bepflanzung der privaten Gärten mit heimischen Gehölzen, möglichst Obstsorten in Hochstamm- oder Halbstammvarianten. Pflanzung eines Hausbaumes.
- Am südlichen Rand der Baugrundstücke zur Wiesenflur ist die Durchlässigkeit des Gebietes durch die Nichtzulassung von Sockeln aufrechtzuerhalten; zur Bepflanzung sind heimische Hecken in natürlich Form zu verwenden; keine Zierformen und -schnitte.
- Minimierung der versiegelten Flächen durch Reduzierung der öffentlichen Verkehrsflächen auf das erforderliche Mindestmaß.

8.4 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Der Bebauungsplan „Mohnblumenweg/Schlesierstraße-Überarbeitung“ besitzt eine festgesetzte Grundfläche unter 20.000m². Die Voraussetzungen zur Anwendung des beschleunigten Verfahrens gem. §13a BauGB liegen vor. Aus diesem Grund gelten die Eingriffe, die Aufgrund der Aufstellung dieses Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des §1a Abs.3 Satz 5 BauGB als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

Aufgestellt:
Ihrlenstein, am 08. September 2019

kfh-Architekten
Katzensteig 2,
93346 Ihrlenstein

tel 09441/5501
fax 09441/5514
info@kfh-architekten.de