

## Bebauungsplan "Am Kesselbach" Deckblatt Nr. 2

### Verfahrensvermerke

Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung vom 23.6.2016 die Änderung des Bebauungsplanes mit Deckblatt Nr. 2 beschlossen.

Der Änderungsbeschluss wurde am 16.8.2016 ortsüblich bekanntgemacht.

Mit Schreiben vom 16.8.2016 wurde den Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Der Änderungsentwurf in der Fassung vom 13.6.2016 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 15.8.2016 bis 26.9.2016 öffentlich ausgelegt.

Auf die Auslegung wurde mit Bekanntmachung vom 16.8.2016 ortsüblich hingewiesen.

Der Marktgemeinderat hat mit Beschluss vom 29.9.2016 die Bebauungsplan-Änderung mit Deckblatt Nr. 2 gemäß § 10 BauGB in der Fassung vom 13.6.2016 als Satzung beschlossen.

Der Satzungsbeschluss wurde am 13.10.2016 ortsüblich bekanntgemacht.

Die Bebauungsplanänderung ist damit in Kraft getreten.

Rotthalmünster, 14.10.2016

Markt Rotthalmünster

Schönmoser  
1. Bürgermeister



IN DER FASSUNG VOM 13.06.2016

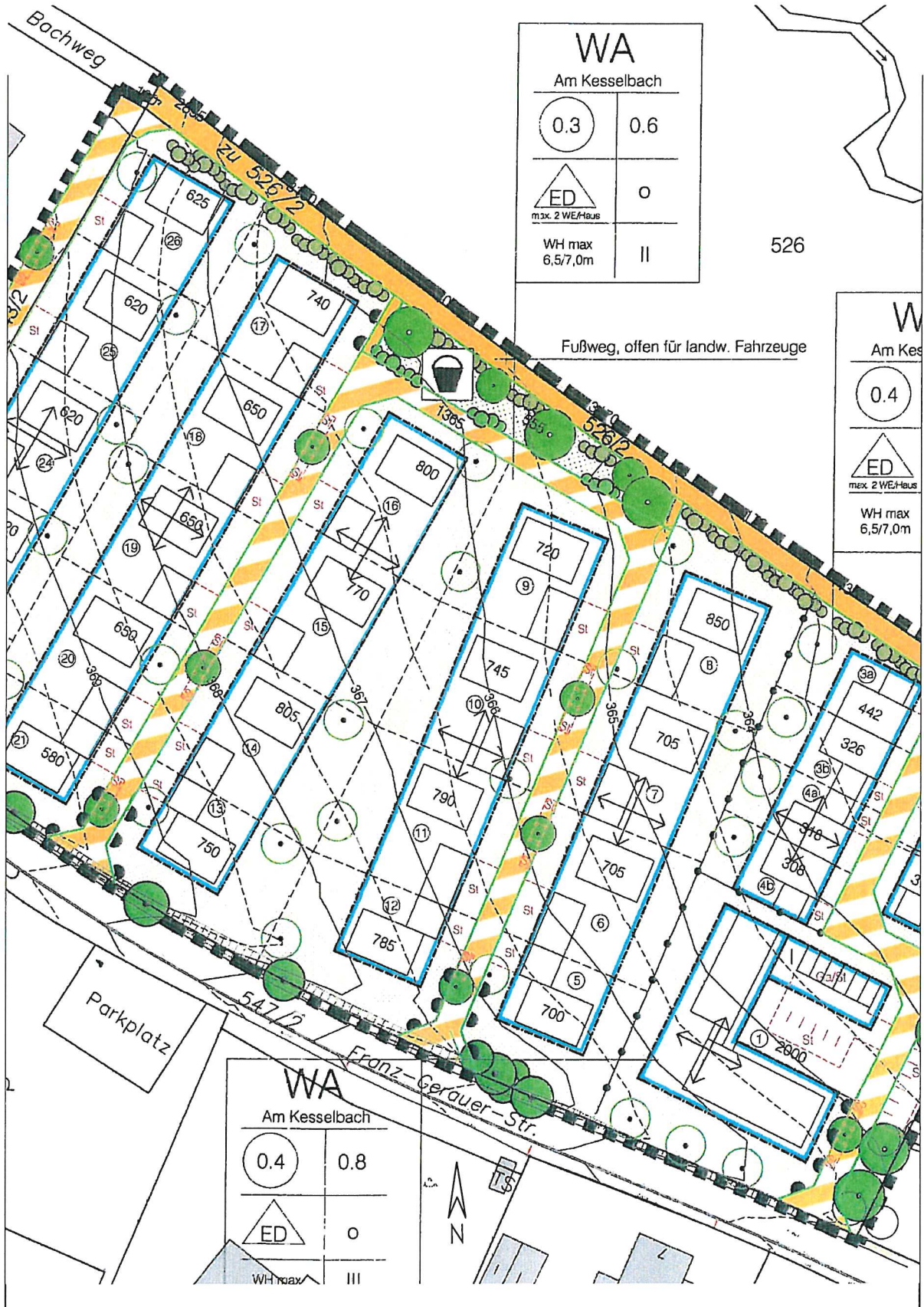
### ARCHITEKT:

ARCHITEKT BDA  
DIPL.-ING. MARTIN BERGER  
MATTHIAS-FINK-STRASSE 5  
94094 ROTTHALMÜNSTER  
TEL. 08533/1896  
FAX 08533/1898

# Änderung Bebauungsplan "Am Kesselbach", Deckblatt Nr. 2



# Bebauungsplan "Am Kesselbach"



WA Am Kesselbach	
0.3	0.6
ED max. 2 WE-Häuser	o
WH max 6,5/7,0m	II

Fußweg, offen für landw. Fahrzeuge

W Am Kes	
0.4	
ED max. 2 WE-Häuser	
WH max 6,5/7,0m	

WA Am Kesselbach	
0.4	0.8
ED	o
WH max	III

# Kurzbegründung

Der Eigentümer der Parzelle Nr. 8 beabsichtigt ein zweigeschoßiges Wohnhaus mit einem eingeschößigen Anbau zu errichten. Bei diesem Vorhaben ist es nicht möglich die vorgegebenen Baugrenzen einzuhalten. Die Baugrenze soll deshalb Richtung Bachweg erweitert werden und in einem Abstand von 3,00 m parallel zur Grundstücksgrenze verlaufen.

Gemäß Bebauungsplan sind offene Stellplätze vor der Garagen vorgesehen. Der Bauherr beabsichtigt einen Stellplatz in der Größe 3,50 x 5,00 m außerhalb der Baugrenze, straßenseitig vor dem Wohnhaus zu errichten. Die gekennzeichnete Fläche für die offenen Stellplätze vor den Garagen wird um diesen Bereich geschmälert.

Ansonsten werden die Grundzüge des Bebauungsplanes nicht berührt.

Rotthalmünster, *11.10.2016*  
Markt Rotthalmünster



Schönmoser  
1. Bürgermeister

# Behandlung der Eingriffsregelung gemäß den gesetzlichen Anforderungen des BauGB und des BNatSchG

Checkliste zur vereinfachten Vorgehensweise

## 0. Planungsvoraussetzungen

Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan  
Ein Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan wird aufgestellt.  ja  nein

## 1. Vorhabentyp

1.1 Art der baulichen Nutzung  
Es handelt sich beim Vorhaben um ein reines Wohngebiet (nach § 3 BauNVO) oder um ein allgemeines Wohngebiet (nach § 4 BauNVO).  ja  nein

1.2 Maß der baulichen Nutzung  
Die festgesetzte GRZ wird nicht größer als 0,30 sein oder die neu überbaute/versiegelte Fläche wird weniger als 40 % des Plangebiets betragen.  ja  nein

## 2. Schutzgut Arten und Lebensräume

2.1 Im Baugebiet liegen nur Flächen, die eine geringe Bedeutung für Natur und Landschaft haben; Flächen höherer Bedeutung  
- Flächen nach den Listen 1b und 1c (siehe Anhang)  
- Schutzgebiete im Sinne Abschnitte III und IIIa BayNatSchG,  
- Gesetzliche geschützte Biotop- bzw. Lebensstätten oder Waldflächen, werden nicht betroffen.  ja  nein

2.2 Im Bebauungsplan sind geeignete Maßnahmen zur Durchgrünung und zur Lebensraumverbesserung (vgl. z.B. Listen 2 und 3a) vorgesehen.  ja  nein  
Art der Maßnahmen:  
Pflanzung von Laub- und Hausbäumen auf dem Baugrundstück

## 3. Schutzgut Boden

3.1 Der Versiegelungsgrad wird durch geeignete Maßnahmen (vgl. z.B. Listen 2 und 3a) begrenzt  ja  nein  
Art der Maßnahmen:  
Wasserdurchlässige Beläge auf den privaten Verkehrsfl.

#### 4. Schutzgut Wasser

- 4.1 Es liegt ein ausreichender Flurabstand zum Grundwasser vor:  ja  nein

**Erläuterung:** Die Baukörper werden nicht ins Grundwasser eindringen.

- 4.2 Quellen und Quellfluren, wasserführende Schichten (Hangschichtwasser) und regelmäßige überschwemmte Bereiche (Auenschutz) bleiben unberührt.  ja  nein

- 4.3 Im Baugebiet sind geeignete Maßnahmen zum Schutz des Wassers vorgesehen.  ja  nein

Art der Maßnahmen:  
private Verkehrsflächen und Stellplätze  
erhalten wasserdurchlässige Beläge.

#### 5. Schutzgut Luft/Klima

- Bei der Planung des Baugebietes wurde auf Frischluftschneisen und zugehörige Kaltluftentstehungsgebiete geachtet:  ja  nein

**Erläuterung:** Durch die Bebauung wird weder eine Frischluftschneide noch ein zugehöriges Kaltluftentstehungsgebiet maßgeblich beeinträchtigt.

#### 6. Schutzgut Landschaftsbild

- 6.1 Das Baugebiet grenzt an eine bestehende Bebauung an.  ja  nein

- 6.2 Die Planung berücksichtigt exponierte und für das Landschaftsbild oder die naturgebundene Erholung bedeutsame Bereiche.  ja  nein

**Erläuterung:** Das Baugebiet beeinträchtigt weder exponierte, weithin sichtbare Höhenrücken/Hanglagen noch kulturhistorische bzw. landschaftsprägende Elemente (z.B. Kuppe mit Kapelle o.ä.); maßgebliche Erholungsräume werden berücksichtigt.

- 6.3 Einbindung in die Landschaft  ja  nein  
Für die landschaftstypische Einbindung sind geeignete Maßnahmen vorgesehen (z.B. Ausbildung eines grünen Art der Maßnahmen:  
Pflanzung einer Hecke