

Endfassung vom 19.05.2022
zum

Bebauungsplan und Grünordnungsplan

ANTON-HABERL-SIEDLUNG

11. Änderung



Markt Aidenbach

Landkreis Passau

Reg. Bezirk Niederbayern

Aufgestellt: Aidenbach, 24.03.2022



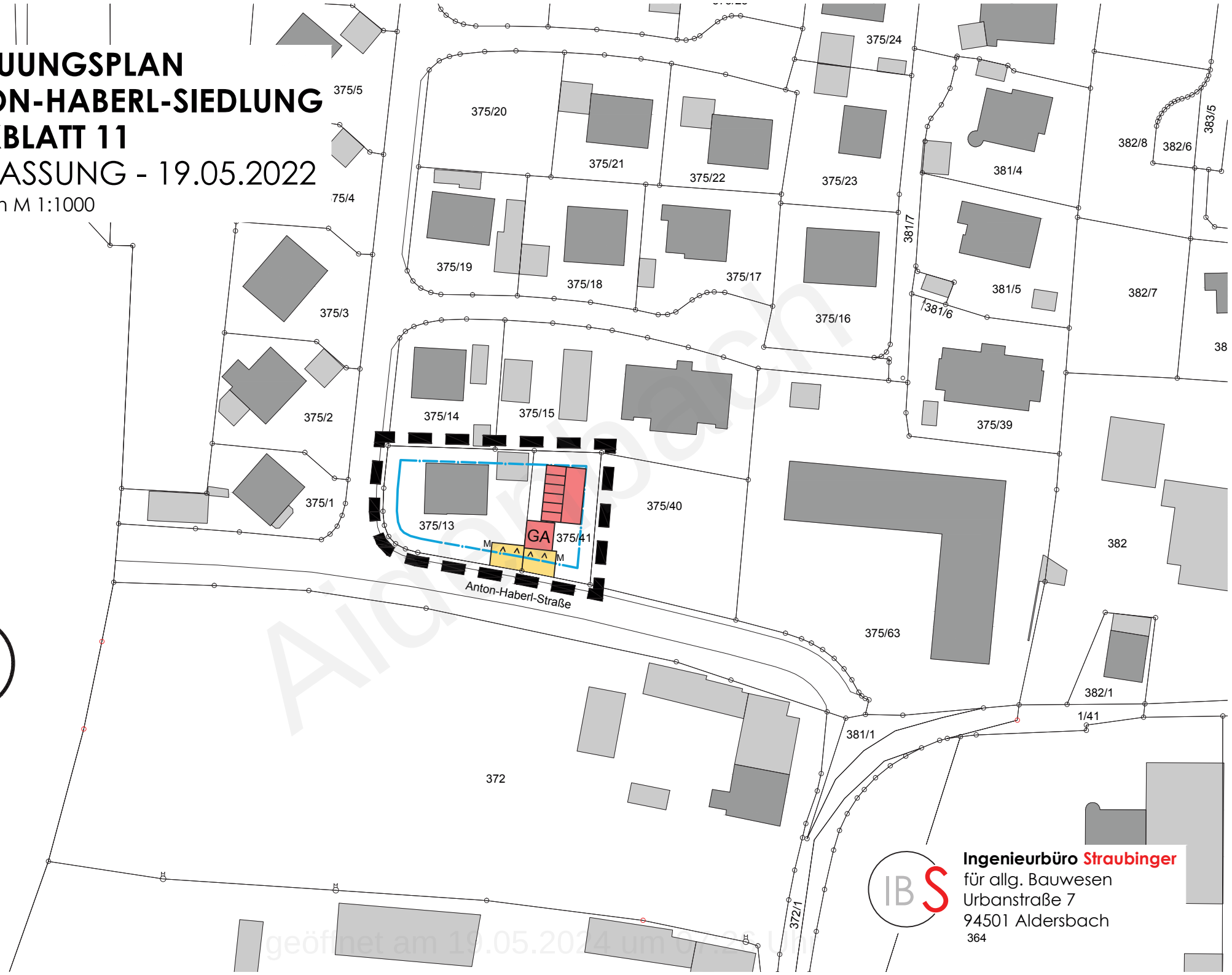
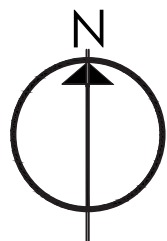
Ingenieurbüro Straubinger
für allg. Bauwesen
Urbanstraße 7
94501 Aldersbach

Inhaltsverzeichnis

Seite 1	Lageplan M = 1:1000
Seite 2	Lageplan M = 1:5000
Seite 3	Zeichenerklärung für die Planlichen Festsetzungen
Seite 4	Textliche Festsetzungen
Seite 5	Verfahrensvermerk
Seite 6-8	Begründung

BEBAUUNGSPLAN ANTON-HABERL-SIEDLUNG DECKBLATT 11 ENDFASSUNG - 19.05.2022

Lageplan M 1:1000



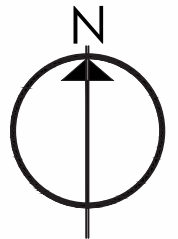
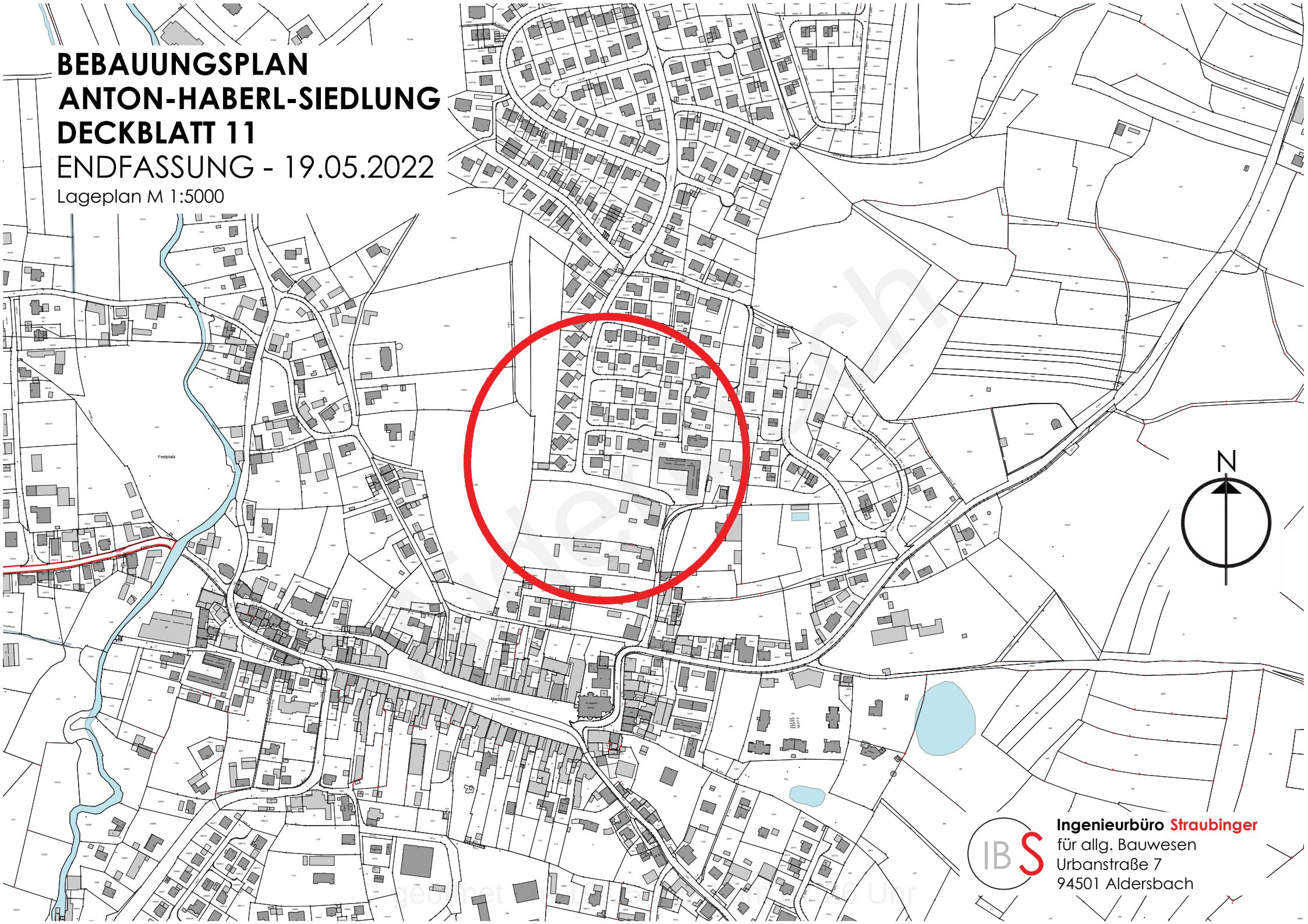
Ingenieurbüro Straubinger
für allg. Bauwesen
Urbanstraße 7
94501 Aldersbach
364

geöffnet am 19.05.2024 um 07:25 Uhr

BEBAUUNGSPLAN ANTON-HABERL-SIEDLUNG DECKBLATT 11

ENDFASSUNG - 19.05.2022

Lageplan M 1:5000



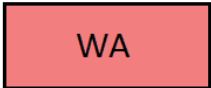
Ingenieurbüro Straubinger
für allg. Bauwesen
Urbanstraße 7
94501 Aldersbach

Der bestehende rechtskräftige Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan Anton-Haberl-Siedlung bleibt inhaltlich in vollem Umfang bestehen. Auszüge aus diesem sind in kursiver Schriftart und grauer Schriftfarbe nachfolgend dargestellt.

Die aufgeführten Änderungen gelten für das Deckblatt Nr. 11

Zeichenerklärung für die Planlichen Festsetzungen

Gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung).

2.1		<i>Allgemeines Wohngebiet</i>
2.24		<i>Flächen für private Parkplätze, die zur Straße hin nicht abgeäunt werden dürfen</i>
2.35		<i>Baugrenze</i>
2.6		<i>Garage</i>
2.7		<i>Mülltonnenstandplätze</i>
2.11		Grenze des räumlichen Geltungsbereiches Deckblatt 11 (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Der bestehende rechtskräftige Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan Anton-Haberl-Siedlung bleibt inhaltlich in vollem Umfang bestehen. Auszüge aus diesem sind in kursiver Schriftart und grauer Schriftfarbe nachfolgend dargestellt.

Die aufgeführten Änderungen gelten für das Deckblatt Nr. 11

Textliche Festsetzungen

- | | | |
|-----|----------------------------------|---|
| 1.1 | Art der baulichen Nutzung: | Allgemeines Wohngebiet gem. BauNVO
§ 4 Abs. (1) (2) (3) Ziffer 1 - 5 |
| 1.2 | Maß der baulichen Nutzung: | gem. BauNVO § 17

zul. Zahl der Vollgeschosse: 2
Grundflächenzahl: 0,4
Geschossflächenzahl: 0,8 |
| 1.3 | Bauweise: | offen / nur Einzelhäuser zulässig |
| 1.4 | Mindestgröße der Baugrundstücke: | 400 m ² |

Verfahrensvermerk:

1. Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung vom _____ die Aufstellung des Deckblattes Nr. 11 zum Bebauungsplan beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am _____ ortsüblich bekannt gemacht.
2. Zu dem Entwurf des Deckblattes Nr. 11 zum Bebauungsplan 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. 11 zum Bebauungsplan in der Fassung vom _____ wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom _____ bis _____ öffentlich ausgelegt.
4. Die Marktgemeinde hat mit Beschluss des Gemeinderats vom _____ das Deckblatt Nr. 11 zum Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom _____ als Satzung beschlossen.

_____, den _____
(Markt Aidenbach)

(Bürgermeister)

(Siegel)

5. Ausgefertigt

_____, den _____
(Markt Aidenbach)

(Bürgermeister)

(Siegel)

6. Das Deckblatt Nr. 11 ist damit wirksam in Kraft getreten.

_____, den _____
(Markt Aidenbach)

(Bürgermeister)

(Siegel)

Bebauungsplan
Anton-Haberl-Siedlung
11. Änderung
Markt Aidenbach

Begründung

1.0 Anlass der Aufstellung und öffentliches Interesse

Der Markt Aidenbach hat in den Jahren 1968 / 1969 einen qualifizierten Bebauungsplan für das Allgemeine Wohngebiet Anton-Haberl-Siedlung aufgestellt. Dieser Bebauungsplan wurde in den folgenden Jahren durch einige Änderungen an die Erfordernisse angepasst.

Im Süden des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ist eine Fläche für einen öffentlichen Spielplatz vorgesehen. Diese befindet sich an der Anton-Haberl-Straße, zwischen dem öffentlichen Parkplatz im Osten und der Wohnbebauung im Norden und Westen.

Die Spielplatzfläche hat, durch die Auflösung des Freibades, ihre eigentliche Bedeutung weitestgehend verloren. Aktuell befindet sich hier nur noch eine Rasenfläche. Für Spielmöglichkeiten wurde im Zuge der Erschließung des Wohnbaugebietes „Am Kapellenfeld“ ein größerer öffentlicher Spielplatz angelegt. Dieser befindet sich in einer Entfernung von ca. 200 m westlich des Geltungsbereiches dieses Deckblatts.

Mit dieser Bebauungsplanänderung wird die ehemalige Spielplatzfläche der vorhandenen Wohnbebauung zugeordnet.

2.0 Einfügung in die Bauleitplanung der Gemeinde und überörtliche Planung

Für das gegenständliche Deckblatt werden folgende Grundstücke benötigt:

- Flur-Nr. 375/41, Gemarkung Aidenbach
- Flur-Nr. 375/13, Gemarkung Aidenbach

Der Geltungsbereich des Deckblattes umfasst eine Fläche von ca. 1.130 m².

Diese Fläche befindet sich am südlichen Ende des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Anton-Haberl-Siedlung.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Anton-Haberl-Siedlung bleibt unberührt. Somit ergeben sich keine Auswirkungen auf den derzeit gültigen Flächennutzungsplan.

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

3.0 Maß der Bauliche Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung bleibt unberührt. Die Mindestgröße der Baugrundstücke wird von 500 m² auf 400 m² reduziert.

4.0 Gestaltung der baulichen Anlagen

Die Festsetzungen zur Gestaltung der baulichen Anlagen bleiben vollumfänglich erhalten.

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

Zusätzliche Erschließungsmaßnahmen sind nicht erforderlich. Dies gilt ebenfalls für die Ver- und Entsorgungsleitungen des Grundstücks.

7.0 Freilegung und Bodenordnung

7.1 Freilegung

Die Grundstücke befinden sich in Privatbesitz.

7.2 Bodenordnung

Eine Bodenerneuerungsmaßnahme nach §§ 45 ff BauGB ist nicht erforderlich.

8.0 Inkrafttreten

Mit der Wirksamkeit der Bekanntmachung wird der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Aidenbach