

DECKBLATT NR. 3

zum Bebauungs- und Grünordnungsplan des Allgemeinen Wohngebietes

WA „HUMELBERG III“

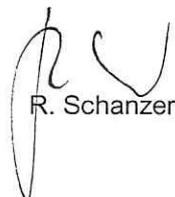
Stadt:	Bogen
Landkreis:	Straubing-Bogen
Reg.bezirk:	Niederbayern

Planung:	MKS Architekten - Ingenieure Mühlenweg 8 94347 Ascha Tel.: 09961/9421-0 Fax: 09961/9421-29
-----------------	--

Bearbeitung:	R. Schanzer Landschaftsarchitektin
---------------------	---------------------------------------

Ascha,

den 04.04.2007


R. Schanzer

Festsetzungen bisher im Bebauungs- und Grünordnungsplanplan WA „HUMELBERG III“, Deckblatt Nr. 2

I. PLANLICHE FESTSETZUNGEN

1
2 3
4 5
6

Erläuterung zur Nutzungsschablone

2. Bauweise (a = abweichende Bauweise / o, E = offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig)

2.0 Bauweise

2.2 o, E offene Bauweise, zulässig sind nur Einzelhäuser

4.0 Grenzsignaturen, Flächenbestimmung

4.4  öffentliche Verkehrsflächen
Die Fahrbahnbreite des neuen Anliegerweges darf im Regelfall 4,0 m nicht überschreiten. Die restliche Breite ist als befahrbarer Randstreifen in einem wasserdurchlässigen Belag (z.B. Rasenpflaster, Schotterrassen) auszubilden.

Änderung durch Deckblatt Nr. 3

Für die südlichen 4 Parzellen sollen neben Einzelhäusern auch Doppelhäuser zulässig sein. Die Breite des Anliegerweges wird der tatsächlichen Ausführung entsprechend mit 4,50 m dargestellt. Die Erläuterung zur Nutzungsschablone sowie die Festsetzungen 2.2 und 4.4 werden wie folgt geändert:

I. PLANLICHE FESTSETZUNGEN

1
2 3
4 5
6

Erläuterung zur Nutzungsschablone

2. Bauweise (a = abweichende Bauweise / o, E, D = offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig)

2.0 Bauweise

2.2 o, E, D offene Bauweise, zulässig sind nur Einzel- und Doppelhäuser

4.0 Grenzsignaturen, Flächenbestimmung

4.4  öffentliche Verkehrsflächen
Die Fahrbahnbreite des neuen Anliegerweges darf im Regelfall 4,5 m nicht überschreiten.

BEGRÜNDUNG

1. Aufstellungsbeschluss

Die Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Humelberg III“ mit Deckblatt Nr. 3 wurde von der Stadt Bogen mit Beschluss vom 19.07.2006 festgelegt. Der Geltungsbereich entspricht dem des Deckblattes Nr. 2, er umfasst die Flurnummern 855/76, 855/77 und 855/78.

2. Planungsanlass, Städtebauliches Planungsziel

Um die Nutzungsmöglichkeiten zu erweitern, sollen für die südlichen 4 Parzellen neben Einzelhäusern auch Doppelhäuser zulässig sein. Die dafür erforderlichen Grundstücksteilungen werden zugelassen.

Da die Bebauung mit 4 Einzel- oder Doppelhäusern vorgesehen ist, wird die Breite des Anliegerweges der tatsächlichen Ausführung entsprechend mit 4,50 m dargestellt. Ansonsten erfolgen keine Änderungen gegenüber dem Deckblatt Nr. 2.

3. Umweltbericht, Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Auf die Abfassung eines Umweltberichtes kann verzichtet werden, da sich gegenüber Deckblatt Nr. 2 keine Änderungen in den Auswirkungen auf die Umwelt ergeben. Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung ist nicht anzuwenden, da es sich beim Planbereich um eine Fläche handelt, für die bisher bereits Baurecht bestand. Durch Deckblatt Nr. 3 erfolgt zudem keine Änderung in Art und Maß der baulichen Nutzung.

4. Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung ist durch die bestehenden Leitungen gesichert. Zusätzliche Maßnahmen im öffentlichen Straßenraum sind nicht erforderlich.

5. Flächenangaben

Gesamtfläche:	7.490 m ²	(100,00 %)
Öffentliche Verkehrsflächen:	948 m ²	(12,7 %)
Öffentliche Grünflächen:	478 m ²	(6,4 %)
Nettobaufläche:	6.064m ²	(80,9 %)

Parzellengrößen (gemäß amtlicher Vermessung):

1	379 m ²
2	368 m ²
3	380 m ²
4	414 m ²
5	402 m ²
6	366 m ²
7	734 m ²
8	758 m ²
9	684 m ²
10	718 m ²
11	861 m ²



Verfahrensvermerke (vereinfachtes Verfahren)

1. Änderungsbeschluss

In der Sitzung vom 24.01.2007 wurde die Änderung des Bebauungsplanes Humelberg III mit Deckblatt Nr. 3 beschlossen. Der Beschluss wurde am 07.03.2007 ortsüblich bekannt gemacht.

2. Beteiligung der von der Änderung betroffenen Bürger

Der Entwurf des Deckblattes Nr. 3 wurde den von der Änderung betroffenen Bürgern zur Kenntnis- und Stellungnahme gegeben.

3. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Zu dem Deckblatt in der Fassung vom 22.11.2006 wurden die Träger öffentlicher Belange in der Zeit vom 07.03.2007 bis 30.03.2007 beteiligt.

4. Satzung

Mit Beschluss vom 04.04.2007 wurde das Deckblatt Nr. 3 zum Bebauungsplan Humelberg III gemäß § 10 BauGB in der Fassung vom 22.11.2006 als Satzung beschlossen

Bogen, den 21.08.07



Schedlbauer
Schedlbauer, Erster Bürgermeister

5. Ausfertigung

Das Deckblatt in der Fassung vom 22.11.2006 wird hiermit ausfertigt.

Bogen, den 21.08.2007



Schedlbauer
Schedlbauer, Erster Bürgermeister

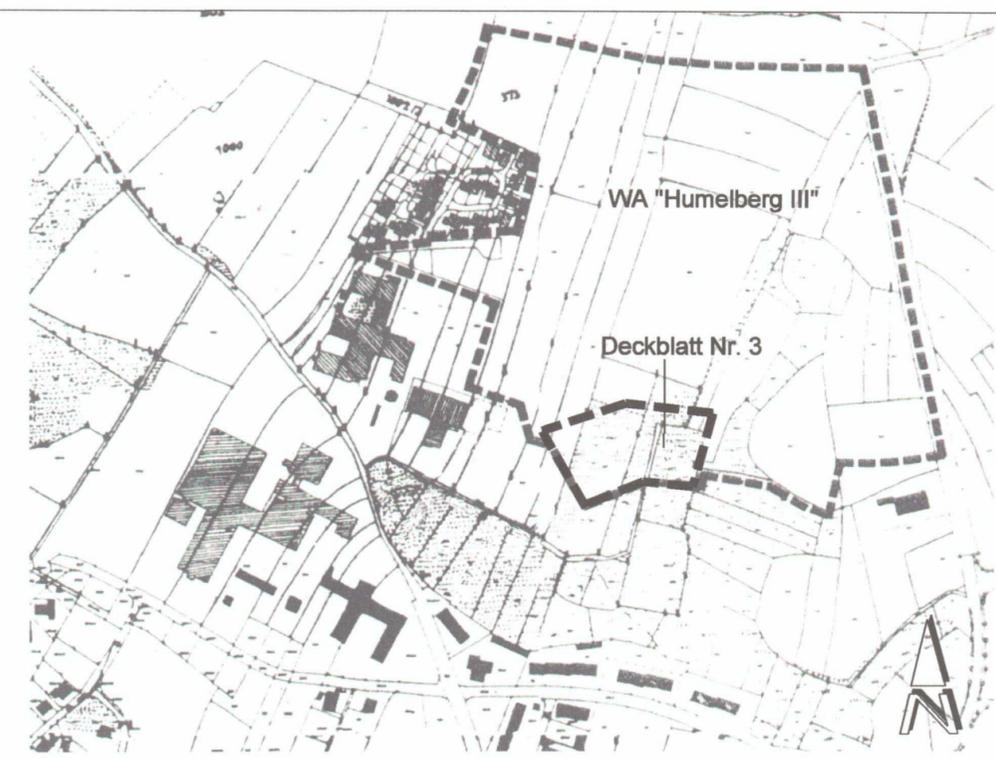
7. Inkrafttreten

Das Deckblatt wurde am 21.08.2007 ortsüblich bekannt gegeben und ist damit rechtsverbindlich.

Bogen, den 21.08.07



Schedlbauer
Schedlbauer, Erster Bürgermeister



NR. ÄNDERUNG/ERGÄNZUNG	DATUM/NAME

MKS ARCHITEKTEN - INGENIEURE

Mühlenweg 8 - 94347 Ascha - Tel. 09961/9421-0 - Fax: 09961/9421-29 - e-mail: aschs@mks-ai.de - http://www.mks-ai.de



PLANART	ZEICHNUNG-NR.
BAUORT / PROJEKT	PROJEKT-NR. 2006/58
Deckblatt Nr. 3 zum Bebauungs- und Grünordnungsplan WA "Hummelberg III" Bogen	BAUABSCHNITT - TEILABSCHNITT -
AUFTRAGGEBER/BAUHERR	LANDKREIS Straubing-Bogen
Stadt Bogen Stadtplatz 56 94327 Bogen	REGIERUNGS-BEZIRK Niederbayern
DARSTELLUNG	MASZSTAB 1:1000/-5000
Lagepläne Verfahrensvermerke	PLANGRÖSSE 0,17 m² DATEINAME
GEZEICHNET R. Schanzer	BEARBEITET R. Schanzer
ORT / DATUM Ascha, 04.04.2007	