

BEBAUUNGSPLAN
„REITBERGERFELD-SÜD“
DECKBLATT 3



GEMEINDE BÜCHLBERG
LANDKREIS PASSAU

PLANUNGSSTÄNDE:

ENTWURF

09.05.2018

ÄNDERUNG/ERGÄNZUNG

SATZUNGSBESCHLUSS

BEBAUUNGSPLAN

„REITBERGERFELD-SÜD“

DECKBLATT 3



VERFAHRENSVERMERK

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom die Änderung des Bebauungsplanes „Reitbergerfeld-Süd“ mittels Deckblatt Nr. 3 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.
2. Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis zum beteiligt.
3. Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.
4. Die Gemeinde Büchlberg hat mit Beschluss des Gemeinderates vom den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

Büchlberg, den

(Siegel)

.....
(Marold, 1. Bürgermeister)

5. Ausgefertigt

Büchlberg, den

(Siegel)

.....
(Marold, 1. Bürgermeister)

6. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Büchlberg, den

(Siegel)

.....
(Marold, 1. Bürgermeister)

A. SATZUNGSÄNDERUNG

Nach den Vorschriften des § 13 BauGB hat die Gemeinde Büchlberg ein vereinfachtes Verfahren zur Änderung des Bebauungsplanes „Reitbergerfeld-Süd“ mittels Deckblatt Nr. 3 mit folgender Satzung beschlossen:

§ 1 GELTUNGSBEREICH

Die Satzungsänderung betrifft den Bereich der Auffüllungsfläche auf Flur-Nr. 2412 und den Bereich der Grünfläche auf Flur-Nr. 2412/37 der Gemarkung Leoprechting.

§ 2 TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ÜBER DIE ZULÄSSIGKEIT DER BEBAUUNG

Neben den nachfolgenden Änderungen bleiben die Festsetzungen des Bebauungsplanes „Reitbergerfeld-Süd“ weiterhin gültig. Geändert werden die Festsetzungen wie folgt:

Ziffer 0.8.4 (Auffüllungen)

Im Bereich der Auffüllungsfläche auf Flur-Nr. 2412 -Gem. Leoprechting- ist eine Bebauung mit einem Wohngebäude auch aus immissionsschutzgründen nicht zulässig.

Ziffer 0.8.4 (Auffüllungen)

Im Bereich der Auffüllungsfläche auf Flur-Nrn. 2412 oder im Bereich der Grünfläche auf Flur-Nr. 2412/37 -Gem. Leoprechting- ist eine Werbeanlage (Event-Aufsteller für Wechselwerbung mit einer Werbefläche bis 4 m²) gem. Art. 57 Abs. 2 Nr. 6 BayBO zulässig. Weitere Werbeanlagen sind nicht zulässig.

Weiterhin gelten die nicht geänderten Festsetzungen des Bebauungsplanes. Da die Grundzüge der Bauleitplanung nicht betroffen sind, wird die Änderung mit Deckblatt Nr. 3 im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB durchgeführt.

B. BEGRÜNDUNG

LAGE UND GELTUNGSBEREICH

Die Änderung betrifft den Bereich der Auffüllungs- bzw. Grünfläche auf den Flur-Nrn. 2412 und 2412/37 -Gem. Leoprechting-, welche sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Reitbergerfeld-Süd“ befinden. Das Baugebiet grenzt im Norden an das bestehende Wohngebiet „Reitbergerfeld“ und im Osten an die Pangerlbergstraße und dann an das Baugebiet „Am Pangerlberg“ bzw. an die bestehenden Tennisplätze.

ZIEL DER ÄNDERUNGEN

In diesem Bereich liegt bereits seit längerem eine Anfrage bzgl. der Errichtung eines Event-Aufstellers für Wechselwerbung mit einer Werbefläche bis 4 m² vor. Bisher konnte jedoch für die geplante Werbeanlage kein geeigneter bzw. genehmigungsfähiger Standort gefunden werden. Im Bereich der Auffüllung auf den Flur-Nrn. 2412 und 2412/37 -Gem. Leoprechting- soll dies nun ermöglicht werden.

Des Weiteren soll für den Bereich der Auffüllung auf Flur-Nr. 2412 -Gem. Leoprechting- eine Festsetzung bzgl. „Immissionen“ getroffen werden. Während der Aufstellung des Bebauungsplanes „Reitbergerfeld-Süd“ wurde bereits der Empfehlung im Umweltbericht von Herrn Kitzmüller, welche keine Bebauung im verfüllten Bereich zulässt, gefolgt. Auch wurde im Umweltbericht bereits auf die bestehende Tennisanlage, den Fußballplatz und das Freibad hingewiesen. Durch die Erweiterung der Tennisanlage um 2 weitere Plätze soll nun auf Wunsch des technischen Umweltschutzes eine Festsetzung bzgl. „Immissionen“ im Bereich der Auffüllungsfläche auf Flur-Nr. 2412 -Gem. Leoprechting- getroffen werden.

Umweltbericht und Abarbeitung der Eingriffsregelung

Seit Juli 2004 ist gemäß § 2 a Baugesetzbuch (BauGB) die Darstellung der Umweltauswirkung eines Vorhabens im Rahmen des Bebauungsplanes mittels einer Umweltprüfung erforderlich.

Bei der Änderung mit Deckblatt Nr. 3 werden nur Festsetzungen bzgl. einer Werbeanlage und einer Ergänzung im Bereich der Auffüllungsflächen bzgl. „Immissionen“ getroffen.

Da keine zusätzlich versiegelten Flächen geschaffen werden und auch weiterhin die festgesetzten Grundflächen- und Geschossflächenzahlen gelten, ist eine naturschutzrechtliche Ausgleichserfordernis nicht gegeben.

C. ANLAGEN

Anlage 1

- Auszug B-Plan mit betroffener Grundstücksfläche

Büchlberg,

Anlage 1

Auszug B-Plan „Reitbergerfeld-Süd“



Fl.Nr. 2412/37
Gem.
Leoprechting

Fl.Nr. 2412
Gem.
Leoprechting

BEBAUUNGSPLAN
„REITBERGERFELD-SÜD“
DECKBLATT 3



GEMEINDE BÜCHLBERG
LANDKREIS PASSAU

PLANUNGSSTÄNDE:

ENTWURF

09.05.2018

ÄNDERUNG/ERGÄNZUNG

SATZUNGSBESCHLUSS

BEBAUUNGSPLAN

„REITBERGERFELD-SÜD“

DECKBLATT 3



VERFAHRENSVERMERK

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom die Änderung des Bebauungsplanes „Reitbergerfeld-Süd“ mittels Deckblatt Nr. 3 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.
2. Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis zum beteiligt.
3. Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.
4. Die Gemeinde Büchlberg hat mit Beschluss des Gemeinderates vom den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

Büchlberg, den

(Siegel)

.....
(Marold, 1. Bürgermeister)

5. Ausgefertigt

Büchlberg, den

(Siegel)

.....
(Marold, 1. Bürgermeister)

6. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Büchlberg, den

(Siegel)

.....
(Marold, 1. Bürgermeister)

A. SATZUNGSÄNDERUNG

Nach den Vorschriften des § 13 BauGB hat die Gemeinde Büchlberg ein vereinfachtes Verfahren zur Änderung des Bebauungsplanes „Reitbergerfeld-Süd“ mittels Deckblatt Nr. 3 mit folgender Satzung beschlossen:

§ 1 GELTUNGSBEREICH

Die Satzungsänderung betrifft den Bereich der Auffüllungsfläche auf Flur-Nr. 2412 und den Bereich der Grünfläche auf Flur-Nr. 2412/37 der Gemarkung Leoprechting.

§ 2 TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ÜBER DIE ZULÄSSIGKEIT DER BEBAUUNG

Neben den nachfolgenden Änderungen bleiben die Festsetzungen des Bebauungsplanes „Reitbergerfeld-Süd“ weiterhin gültig. Geändert werden die Festsetzungen wie folgt:

Ziffer 0.8.4 (Auffüllungen)

Im Bereich der Auffüllungsfläche auf Flur-Nr. 2412 -Gem. Leoprechting- ist eine Bebauung mit einem Wohngebäude auch aus immissionsschutzgründen nicht zulässig.

Ziffer 0.8.4 (Auffüllungen)

Im Bereich der Auffüllungsfläche auf Flur-Nrn. 2412 oder im Bereich der Grünfläche auf Flur-Nr. 2412/37 -Gem. Leoprechting- ist eine Werbeanlage (Event-Aufsteller für Wechselwerbung mit einer Werbefläche bis 4 m²) gem. Art. 57 Abs. 2 Nr. 6 BayBO zulässig. Weitere Werbeanlagen sind nicht zulässig.

Weiterhin gelten die nicht geänderten Festsetzungen des Bebauungsplanes. Da die Grundzüge der Bauleitplanung nicht betroffen sind, wird die Änderung mit Deckblatt Nr. 3 im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB durchgeführt.

B. BEGRÜNDUNG

LAGE UND GELTUNGSBEREICH

Die Änderung betrifft den Bereich der Auffüllungs- bzw. Grünfläche auf den Flur-Nrn. 2412 und 2412/37 -Gem. Leoprechting-, welche sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Reitbergerfeld-Süd“ befinden. Das Baugebiet grenzt im Norden an das bestehende Wohngebiet „Reitbergerfeld“ und im Osten an die Pangerlbergstraße und dann an das Baugebiet „Am Pangerlberg“ bzw. an die bestehenden Tennisplätze.

ZIEL DER ÄNDERUNGEN

In diesem Bereich liegt bereits seit längerem eine Anfrage bzgl. der Errichtung eines Event-Aufstellers für Wechselwerbung mit einer Werbefläche bis 4 m² vor. Bisher konnte jedoch für die geplante Werbeanlage kein geeigneter bzw. genehmigungsfähiger Standort gefunden werden. Im Bereich der Auffüllung auf den Flur-Nrn. 2412 und 2412/37 -Gem. Leoprechting- soll dies nun ermöglicht werden.

Des Weiteren soll für den Bereich der Auffüllung auf Flur-Nr. 2412 -Gem. Leoprechting- eine Festsetzung bzgl. „Immissionen“ getroffen werden. Während der Aufstellung des Bebauungsplanes „Reitbergerfeld-Süd“ wurde bereits der Empfehlung im Umweltbericht von Herrn Kitzmüller, welche keine Bebauung im verfüllten Bereich zulässt, gefolgt. Auch wurde im Umweltbericht bereits auf die bestehende Tennisanlage, den Fußballplatz und das Freibad hingewiesen. Durch die Erweiterung der Tennisanlage um 2 weitere Plätze soll nun auf Wunsch des technischen Umweltschutzes eine Festsetzung bzgl. „Immissionen“ im Bereich der Auffüllungsfläche auf Flur-Nr. 2412 -Gem. Leoprechting- getroffen werden.

Umweltbericht und Abarbeitung der Eingriffsregelung

Seit Juli 2004 ist gemäß § 2 a Baugesetzbuch (BauGB) die Darstellung der Umweltauswirkung eines Vorhabens im Rahmen des Bebauungsplanes mittels einer Umweltprüfung erforderlich.

Bei der Änderung mit Deckblatt Nr. 3 werden nur Festsetzungen bzgl. einer Werbeanlage und einer Ergänzung im Bereich der Auffüllungsflächen bzgl. „Immissionen“ getroffen.

Da keine zusätzlich versiegelten Flächen geschaffen werden und auch weiterhin die festgesetzten Grundflächen- und Geschossflächenzahlen gelten, ist eine naturschutzrechtliche Ausgleichserfordernis nicht gegeben.

C. ANLAGEN

Anlage 1

- Auszug B-Plan mit betroffener Grundstücksfläche

Büchlberg,

Anlage 1

Auszug B-Plan „Reitbergerfeld-Süd“



BEBAUUNGSPLAN
„REITBERGERFELD-SÜD“
DECKBLATT 3



GEMEINDE BÜCHLBERG
LANDKREIS PASSAU

PLANUNGSSTÄNDE:

ENTWURF

09.05.2018

ÄNDERUNG/ERGÄNZUNG

SATZUNGSBESCHLUSS

BEBAUUNGSPLAN

„REITBERGERFELD-SÜD“

DECKBLATT 3



VERFAHRENSVERMERK

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom die Änderung des Bebauungsplanes „Reitbergerfeld-Süd“ mittels Deckblatt Nr. 3 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.
2. Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis zum beteiligt.
3. Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.
4. Die Gemeinde Büchlberg hat mit Beschluss des Gemeinderates vom den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

Büchlberg, den

(Siegel)

.....
(Marold, 1. Bürgermeister)

5. Ausgefertigt

Büchlberg, den

(Siegel)

.....
(Marold, 1. Bürgermeister)

6. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Büchlberg, den

(Siegel)

.....
(Marold, 1. Bürgermeister)

A. SATZUNGSÄNDERUNG

Nach den Vorschriften des § 13 BauGB hat die Gemeinde Büchlberg ein vereinfachtes Verfahren zur Änderung des Bebauungsplanes „Reitbergerfeld-Süd“ mittels Deckblatt Nr. 3 mit folgender Satzung beschlossen:

§ 1 GELTUNGSBEREICH

Die Satzungsänderung betrifft den Bereich der Auffüllungsfläche auf Flur-Nr. 2412 und den Bereich der Grünfläche auf Flur-Nr. 2412/37 der Gemarkung Leoprechting.

§ 2 TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ÜBER DIE ZULÄSSIGKEIT DER BEBAUUNG

Neben den nachfolgenden Änderungen bleiben die Festsetzungen des Bebauungsplanes „Reitbergerfeld-Süd“ weiterhin gültig. Geändert werden die Festsetzungen wie folgt:

Ziffer 0.8.4 (Auffüllungen)

Im Bereich der Auffüllungsfläche auf Flur-Nr. 2412 -Gem. Leoprechting- ist eine Bebauung mit einem Wohngebäude auch aus immissionsschutzgründen nicht zulässig.

Ziffer 0.8.4 (Auffüllungen)

Im Bereich der Auffüllungsfläche auf Flur-Nrn. 2412 oder im Bereich der Grünfläche auf Flur-Nr. 2412/37 -Gem. Leoprechting- ist eine Werbeanlage (Event-Aufsteller für Wechselwerbung mit einer Werbefläche bis 4 m²) gem. Art. 57 Abs. 2 Nr. 6 BayBO zulässig. Weitere Werbeanlagen sind nicht zulässig.

Weiterhin gelten die nicht geänderten Festsetzungen des Bebauungsplanes. Da die Grundzüge der Bauleitplanung nicht betroffen sind, wird die Änderung mit Deckblatt Nr. 3 im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB durchgeführt.

B. BEGRÜNDUNG

LAGE UND GELTUNGSBEREICH

Die Änderung betrifft den Bereich der Auffüllungs- bzw. Grünfläche auf den Flur-Nrn. 2412 und 2412/37 -Gem. Leoprechting-, welche sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Reitbergerfeld-Süd“ befinden. Das Baugebiet grenzt im Norden an das bestehende Wohngebiet „Reitbergerfeld“ und im Osten an die Pangerlbergstraße und dann an das Baugebiet „Am Pangerlberg“ bzw. an die bestehenden Tennisplätze.

ZIEL DER ÄNDERUNGEN

In diesem Bereich liegt bereits seit längerem eine Anfrage bzgl. der Errichtung eines Event-Aufstellers für Wechselwerbung mit einer Werbefläche bis 4 m² vor. Bisher konnte jedoch für die geplante Werbeanlage kein geeigneter bzw. genehmigungsfähiger Standort gefunden werden. Im Bereich der Auffüllung auf den Flur-Nrn. 2412 und 2412/37 -Gem. Leoprechting- soll dies nun ermöglicht werden.

Des Weiteren soll für den Bereich der Auffüllung auf Flur-Nr. 2412 -Gem. Leoprechting- eine Festsetzung bzgl. „Immissionen“ getroffen werden. Während der Aufstellung des Bebauungsplanes „Reitbergerfeld-Süd“ wurde bereits der Empfehlung im Umweltbericht von Herrn Kitzmüller, welche keine Bebauung im verfüllten Bereich zulässt, gefolgt. Auch wurde im Umweltbericht bereits auf die bestehende Tennisanlage, den Fußballplatz und das Freibad hingewiesen. Durch die Erweiterung der Tennisanlage um 2 weitere Plätze soll nun auf Wunsch des technischen Umweltschutzes eine Festsetzung bzgl. „Immissionen“ im Bereich der Auffüllungsfläche auf Flur-Nr. 2412 -Gem. Leoprechting- getroffen werden.

Umweltbericht und Abarbeitung der Eingriffsregelung

Seit Juli 2004 ist gemäß § 2 a Baugesetzbuch (BauGB) die Darstellung der Umweltauswirkung eines Vorhabens im Rahmen des Bebauungsplanes mittels einer Umweltprüfung erforderlich.

Bei der Änderung mit Deckblatt Nr. 3 werden nur Festsetzungen bzgl. einer Werbeanlage und einer Ergänzung im Bereich der Auffüllungsflächen bzgl. „Immissionen“ getroffen.

Da keine zusätzlich versiegelten Flächen geschaffen werden und auch weiterhin die festgesetzten Grundflächen- und Geschossflächenzahlen gelten, ist eine naturschutzrechtliche Ausgleichserfordernis nicht gegeben.

C. ANLAGEN

Anlage 1

- Auszug B-Plan mit betroffener Grundstücksfläche

Büchlberg,

Anlage 1

Auszug B-Plan „Reitbergerfeld-Süd“



BEBAUUNGSPLAN
„REITBERGERFELD-SÜD“
DECKBLATT 3



GEMEINDE BÜCHLBERG
LANDKREIS PASSAU

PLANUNGSSTÄNDE:

ENTWURF

09.05.2018

ÄNDERUNG/ERGÄNZUNG

SATZUNGSBESCHLUSS

BEBAUUNGSPLAN

„REITBERGERFELD-SÜD“

DECKBLATT 3



VERFAHRENSVERMERK

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom die Änderung des Bebauungsplanes „Reitbergerfeld-Süd“ mittels Deckblatt Nr. 3 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.
2. Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis zum beteiligt.
3. Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.
4. Die Gemeinde Büchlberg hat mit Beschluss des Gemeinderates vom den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

Büchlberg, den

(Siegel)

.....
(Marold, 1. Bürgermeister)

5. Ausgefertigt

Büchlberg, den

(Siegel)

.....
(Marold, 1. Bürgermeister)

6. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Büchlberg, den

(Siegel)

.....
(Marold, 1. Bürgermeister)

A. SATZUNGSÄNDERUNG

Nach den Vorschriften des § 13 BauGB hat die Gemeinde Büchlberg ein vereinfachtes Verfahren zur Änderung des Bebauungsplanes „Reitbergerfeld-Süd“ mittels Deckblatt Nr. 3 mit folgender Satzung beschlossen:

§ 1 GELTUNGSBEREICH

Die Satzungsänderung betrifft den Bereich der Auffüllungsfläche auf Flur-Nr. 2412 und den Bereich der Grünfläche auf Flur-Nr. 2412/37 der Gemarkung Leoprechting.

§ 2 TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ÜBER DIE ZULÄSSIGKEIT DER BEBAUUNG

Neben den nachfolgenden Änderungen bleiben die Festsetzungen des Bebauungsplanes „Reitbergerfeld-Süd“ weiterhin gültig. Geändert werden die Festsetzungen wie folgt:

Ziffer 0.8.4 (Auffüllungen)

Im Bereich der Auffüllungsfläche auf Flur-Nr. 2412 -Gem. Leoprechting- ist eine Bebauung mit einem Wohngebäude auch aus immissionsschutzgründen nicht zulässig.

Ziffer 0.8.4 (Auffüllungen)

Im Bereich der Auffüllungsfläche auf Flur-Nrn. 2412 oder im Bereich der Grünfläche auf Flur-Nr. 2412/37 -Gem. Leoprechting- ist eine Werbeanlage (Event-Aufsteller für Wechselwerbung mit einer Werbefläche bis 4 m²) gem. Art. 57 Abs. 2 Nr. 6 BayBO zulässig. Weitere Werbeanlagen sind nicht zulässig.

Weiterhin gelten die nicht geänderten Festsetzungen des Bebauungsplanes. Da die Grundzüge der Bauleitplanung nicht betroffen sind, wird die Änderung mit Deckblatt Nr. 3 im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB durchgeführt.

B. BEGRÜNDUNG

LAGE UND GELTUNGSBEREICH

Die Änderung betrifft den Bereich der Auffüllungs- bzw. Grünfläche auf den Flur-Nrn. 2412 und 2412/37 -Gem. Leoprechting-, welche sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Reitbergerfeld-Süd“ befinden. Das Baugebiet grenzt im Norden an das bestehende Wohngebiet „Reitbergerfeld“ und im Osten an die Pangerlbergstraße und dann an das Baugebiet „Am Pangerlberg“ bzw. an die bestehenden Tennisplätze.

ZIEL DER ÄNDERUNGEN

In diesem Bereich liegt bereits seit längerem eine Anfrage bzgl. der Errichtung eines Event-Aufstellers für Wechselwerbung mit einer Werbefläche bis 4 m² vor. Bisher konnte jedoch für die geplante Werbeanlage kein geeigneter bzw. genehmigungsfähiger Standort gefunden werden. Im Bereich der Auffüllung auf den Flur-Nrn. 2412 und 2412/37 -Gem. Leoprechting- soll dies nun ermöglicht werden.

Des Weiteren soll für den Bereich der Auffüllung auf Flur-Nr. 2412 -Gem. Leoprechting- eine Festsetzung bzgl. „Immissionen“ getroffen werden. Während der Aufstellung des Bebauungsplanes „Reitbergerfeld-Süd“ wurde bereits der Empfehlung im Umweltbericht von Herrn Kitzmüller, welche keine Bebauung im verfüllten Bereich zulässt, gefolgt. Auch wurde im Umweltbericht bereits auf die bestehende Tennisanlage, den Fußballplatz und das Freibad hingewiesen. Durch die Erweiterung der Tennisanlage um 2 weitere Plätze soll nun auf Wunsch des technischen Umweltschutzes eine Festsetzung bzgl. „Immissionen“ im Bereich der Auffüllungsfläche auf Flur-Nr. 2412 -Gem. Leoprechting- getroffen werden.

Umweltbericht und Abarbeitung der Eingriffsregelung

Seit Juli 2004 ist gemäß § 2 a Baugesetzbuch (BauGB) die Darstellung der Umweltauswirkung eines Vorhabens im Rahmen des Bebauungsplanes mittels einer Umweltprüfung erforderlich.

Bei der Änderung mit Deckblatt Nr. 3 werden nur Festsetzungen bzgl. einer Werbeanlage und einer Ergänzung im Bereich der Auffüllungsflächen bzgl. „Immissionen“ getroffen.

Da keine zusätzlich versiegelten Flächen geschaffen werden und auch weiterhin die festgesetzten Grundflächen- und Geschossflächenzahlen gelten, ist eine naturschutzrechtliche Ausgleichserfordernis nicht gegeben.

C. ANLAGEN

Anlage 1

- Auszug B-Plan mit betroffener Grundstücksfläche

Büchlberg,

Anlage 1

Auszug B-Plan „Reitbergerfeld-Süd“



BEBAUUNGSPLAN
„REITBERGERFELD-SÜD“
DECKBLATT 3



GEMEINDE BÜCHLBERG
LANDKREIS PASSAU

PLANUNGSSTÄNDE:

ENTWURF

09.05.2018

ÄNDERUNG/ERGÄNZUNG

SATZUNGSBESCHLUSS

BEBAUUNGSPLAN

„REITBERGERFELD-SÜD“

DECKBLATT 3



VERFAHRENSVERMERK

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom die Änderung des Bebauungsplanes „Reitbergerfeld-Süd“ mittels Deckblatt Nr. 3 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.
2. Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis zum beteiligt.
3. Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.
4. Die Gemeinde Büchlberg hat mit Beschluss des Gemeinderates vom den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

Büchlberg, den

(Siegel)

.....
(Marold, 1. Bürgermeister)

5. Ausgefertigt

Büchlberg, den

(Siegel)

.....
(Marold, 1. Bürgermeister)

6. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Büchlberg, den

(Siegel)

.....
(Marold, 1. Bürgermeister)

A. SATZUNGSÄNDERUNG

Nach den Vorschriften des § 13 BauGB hat die Gemeinde Büchlberg ein vereinfachtes Verfahren zur Änderung des Bebauungsplanes „Reitbergerfeld-Süd“ mittels Deckblatt Nr. 3 mit folgender Satzung beschlossen:

§ 1 GELTUNGSBEREICH

Die Satzungsänderung betrifft den Bereich der Auffüllungsfläche auf Flur-Nr. 2412 und den Bereich der Grünfläche auf Flur-Nr. 2412/37 der Gemarkung Leoprechting.

§ 2 TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ÜBER DIE ZULÄSSIGKEIT DER BEBAUUNG

Neben den nachfolgenden Änderungen bleiben die Festsetzungen des Bebauungsplanes „Reitbergerfeld-Süd“ weiterhin gültig. Geändert werden die Festsetzungen wie folgt:

Ziffer 0.8.4 (Auffüllungen)

Im Bereich der Auffüllungsfläche auf Flur-Nr. 2412 -Gem. Leoprechting- ist eine Bebauung mit einem Wohngebäude auch aus immissionsschutzgründen nicht zulässig.

Ziffer 0.8.4 (Auffüllungen)

Im Bereich der Auffüllungsfläche auf Flur-Nrn. 2412 oder im Bereich der Grünfläche auf Flur-Nr. 2412/37 -Gem. Leoprechting- ist eine Werbeanlage (Event-Aufsteller für Wechselwerbung mit einer Werbefläche bis 4 m²) gem. Art. 57 Abs. 2 Nr. 6 BayBO zulässig. Weitere Werbeanlagen sind nicht zulässig.

Weiterhin gelten die nicht geänderten Festsetzungen des Bebauungsplanes. Da die Grundzüge der Bauleitplanung nicht betroffen sind, wird die Änderung mit Deckblatt Nr. 3 im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB durchgeführt.

B. BEGRÜNDUNG

LAGE UND GELTUNGSBEREICH

Die Änderung betrifft den Bereich der Auffüllungs- bzw. Grünfläche auf den Flur-Nrn. 2412 und 2412/37 -Gem. Leoprechting-, welche sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Reitbergerfeld-Süd“ befinden. Das Baugebiet grenzt im Norden an das bestehende Wohngebiet „Reitbergerfeld“ und im Osten an die Pangerlbergstraße und dann an das Baugebiet „Am Pangerlberg“ bzw. an die bestehenden Tennisplätze.

ZIEL DER ÄNDERUNGEN

In diesem Bereich liegt bereits seit längerem eine Anfrage bzgl. der Errichtung eines Event-Aufstellers für Wechselwerbung mit einer Werbefläche bis 4 m² vor. Bisher konnte jedoch für die geplante Werbeanlage kein geeigneter bzw. genehmigungsfähiger Standort gefunden werden. Im Bereich der Auffüllung auf den Flur-Nrn. 2412 und 2412/37 -Gem. Leoprechting- soll dies nun ermöglicht werden.

Des Weiteren soll für den Bereich der Auffüllung auf Flur-Nr. 2412 -Gem. Leoprechting- eine Festsetzung bzgl. „Immissionen“ getroffen werden. Während der Aufstellung des Bebauungsplanes „Reitbergerfeld-Süd“ wurde bereits der Empfehlung im Umweltbericht von Herrn Kitzmüller, welche keine Bebauung im verfüllten Bereich zulässt, gefolgt. Auch wurde im Umweltbericht bereits auf die bestehende Tennisanlage, den Fußballplatz und das Freibad hingewiesen. Durch die Erweiterung der Tennisanlage um 2 weitere Plätze soll nun auf Wunsch des technischen Umweltschutzes eine Festsetzung bzgl. „Immissionen“ im Bereich der Auffüllungsfläche auf Flur-Nr. 2412 -Gem. Leoprechting- getroffen werden.

Umweltbericht und Abarbeitung der Eingriffsregelung

Seit Juli 2004 ist gemäß § 2 a Baugesetzbuch (BauGB) die Darstellung der Umweltauswirkung eines Vorhabens im Rahmen des Bebauungsplanes mittels einer Umweltprüfung erforderlich.

Bei der Änderung mit Deckblatt Nr. 3 werden nur Festsetzungen bzgl. einer Werbeanlage und einer Ergänzung im Bereich der Auffüllungsflächen bzgl. „Immissionen“ getroffen.

Da keine zusätzlich versiegelten Flächen geschaffen werden und auch weiterhin die festgesetzten Grundflächen- und Geschossflächenzahlen gelten, ist eine naturschutzrechtliche Ausgleichserfordernis nicht gegeben.

C. ANLAGEN

Anlage 1

- Auszug B-Plan mit betroffener Grundstücksfläche

Büchlberg,

Anlage 1

Auszug B-Plan „Reitbergerfeld-Süd“



BEBAUUNGSPLAN
„REITBERGERFELD-SÜD“
DECKBLATT 3



GEMEINDE BÜCHLBERG
LANDKREIS PASSAU

PLANUNGSSTÄNDE:

ENTWURF

09.05.2018

ÄNDERUNG/ERGÄNZUNG

SATZUNGSBESCHLUSS

BEBAUUNGSPLAN

„REITBERGERFELD-SÜD“

DECKBLATT 3



VERFAHRENSVERMERK

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom die Änderung des Bebauungsplanes „Reitbergerfeld-Süd“ mittels Deckblatt Nr. 3 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.
2. Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis zum beteiligt.
3. Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.
4. Die Gemeinde Büchlberg hat mit Beschluss des Gemeinderates vom den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

Büchlberg, den

(Siegel)

.....
(Marold, 1. Bürgermeister)

5. Ausgefertigt

Büchlberg, den

(Siegel)

.....
(Marold, 1. Bürgermeister)

6. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Büchlberg, den

(Siegel)

.....
(Marold, 1. Bürgermeister)

A. SATZUNGSÄNDERUNG

Nach den Vorschriften des § 13 BauGB hat die Gemeinde Büchlberg ein vereinfachtes Verfahren zur Änderung des Bebauungsplanes „Reitbergerfeld-Süd“ mittels Deckblatt Nr. 3 mit folgender Satzung beschlossen:

§ 1 GELTUNGSBEREICH

Die Satzungsänderung betrifft den Bereich der Auffüllungsfläche auf Flur-Nr. 2412 und den Bereich der Grünfläche auf Flur-Nr. 2412/37 der Gemarkung Leoprechting.

§ 2 TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ÜBER DIE ZULÄSSIGKEIT DER BEBAUUNG

Neben den nachfolgenden Änderungen bleiben die Festsetzungen des Bebauungsplanes „Reitbergerfeld-Süd“ weiterhin gültig. Geändert werden die Festsetzungen wie folgt:

Ziffer 0.8.4 (Auffüllungen)

Im Bereich der Auffüllungsfläche auf Flur-Nr. 2412 -Gem. Leoprechting- ist eine Bebauung mit einem Wohngebäude auch aus immissionsschutzgründen nicht zulässig.

Ziffer 0.8.4 (Auffüllungen)

Im Bereich der Auffüllungsfläche auf Flur-Nrn. 2412 oder im Bereich der Grünfläche auf Flur-Nr. 2412/37 -Gem. Leoprechting- ist eine Werbeanlage (Event-Aufsteller für Wechselwerbung mit einer Werbefläche bis 4 m²) gem. Art. 57 Abs. 2 Nr. 6 BayBO zulässig. Weitere Werbeanlagen sind nicht zulässig.

Weiterhin gelten die nicht geänderten Festsetzungen des Bebauungsplanes. Da die Grundzüge der Bauleitplanung nicht betroffen sind, wird die Änderung mit Deckblatt Nr. 3 im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB durchgeführt.

B. BEGRÜNDUNG

LAGE UND GELTUNGSBEREICH

Die Änderung betrifft den Bereich der Auffüllungs- bzw. Grünfläche auf den Flur-Nrn. 2412 und 2412/37 -Gem. Leoprechting-, welche sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Reitbergerfeld-Süd“ befinden. Das Baugebiet grenzt im Norden an das bestehende Wohngebiet „Reitbergerfeld“ und im Osten an die Pangerlbergstraße und dann an das Baugebiet „Am Pangerlberg“ bzw. an die bestehenden Tennisplätze.

ZIEL DER ÄNDERUNGEN

In diesem Bereich liegt bereits seit längerem eine Anfrage bzgl. der Errichtung eines Event-Aufstellers für Wechselwerbung mit einer Werbefläche bis 4 m² vor. Bisher konnte jedoch für die geplante Werbeanlage kein geeigneter bzw. genehmigungsfähiger Standort gefunden werden. Im Bereich der Auffüllung auf den Flur-Nrn. 2412 und 2412/37 -Gem. Leoprechting- soll dies nun ermöglicht werden.

Des Weiteren soll für den Bereich der Auffüllung auf Flur-Nr. 2412 -Gem. Leoprechting- eine Festsetzung bzgl. „Immissionen“ getroffen werden. Während der Aufstellung des Bebauungsplanes „Reitbergerfeld-Süd“ wurde bereits der Empfehlung im Umweltbericht von Herrn Kitzmüller, welche keine Bebauung im verfüllten Bereich zulässt, gefolgt. Auch wurde im Umweltbericht bereits auf die bestehende Tennisanlage, den Fußballplatz und das Freibad hingewiesen. Durch die Erweiterung der Tennisanlage um 2 weitere Plätze soll nun auf Wunsch des technischen Umweltschutzes eine Festsetzung bzgl. „Immissionen“ im Bereich der Auffüllungsfläche auf Flur-Nr. 2412 -Gem. Leoprechting- getroffen werden.

Umweltbericht und Abarbeitung der Eingriffsregelung

Seit Juli 2004 ist gemäß § 2 a Baugesetzbuch (BauGB) die Darstellung der Umweltauswirkung eines Vorhabens im Rahmen des Bebauungsplanes mittels einer Umweltprüfung erforderlich.

Bei der Änderung mit Deckblatt Nr. 3 werden nur Festsetzungen bzgl. einer Werbeanlage und einer Ergänzung im Bereich der Auffüllungsflächen bzgl. „Immissionen“ getroffen.

Da keine zusätzlich versiegelten Flächen geschaffen werden und auch weiterhin die festgesetzten Grundflächen- und Geschossflächenzahlen gelten, ist eine naturschutzrechtliche Ausgleichserfordernis nicht gegeben.

C. ANLAGEN

Anlage 1

- Auszug B-Plan mit betroffener Grundstücksfläche

Büchlberg,

Anlage 1

Auszug B-Plan „Reitbergerfeld-Süd“

