

MARKT SCHÖNBERG

VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT SCHÖNBERG
Landkreis Freyung-Grafenau (Bayerischer Wald)

Markt Schönberg | Marktplatz 16 | 94513 Schönberg

Schönberg, 5. Oktober 2023

BEKANNTMACHUNG

über

über die Aufstellung des Bebauungsplanes „WA Kirchenweg“

Bekanntgabe des und Aufstellungs-, Billigungs- und Beteiligungsbeschlusses

Der Marktgemeinderat Schönberg hat in seiner Sitzung am 05.09.2023 beschlossen, den Bebauungsplan „WA Kirchenweg“ im Regelverfahren aufzustellen. Gleichzeitig hat der Marktgemeinderat Schönberg hierzu den Vorentwurf in der Fassung vom 05.09.2023, gefertigt durch die EBB Ingenieurgesellschaft mbH, Michael Burgau Str. 22a, 93049 Regensburg, zum Zwecke der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB in der öffentlichen Sitzung am 05.09.2023 gebilligt.

Der Geltungsbereich umfasst die Flurnummern 890, 889, einen Teilbereich der Flurnummer 886 „Kirchenweg“ sowie einen Teilbereich der Flurnummern 881 „Frohnreuther Strasse“ und 881/2 „Annaplatz“ je der Gemarkung Mitternach. Bei dem Baugebiet handelt es sich um eine unbebaute Fläche mit einer Gesamtgröße von ca. 3,4 ha.

Die Lage und Ausdehnung ist aus dem beiliegenden Übersichtsplan M= 1:1000 (Stand 05.09.2023) ersichtlich, der dieser Bekanntmachung als Anlage und Bestandteil beigelegt ist.



Markt Schönberg
Marktplatz 16
94513 Schönberg

Tel.: (08554) 96 04 - 0
Fax: (08554) 96 04 -50

info@markt-schoenberg.de
www.markt-schoenberg.de

Öffnungszeiten

Mo bis Fr: 8.00 bis 12.00
Mi zusätzlich 13.00 bis 16.00 und
nach Vereinbarung

Ansprechpartner

Stephanie Kellermann

Telefon

(08554) 9604-36

E-Mail

stephanie.kellermann
@vg-schoenberg.de

EAPL/Unsere Zeichen

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom





Seite 2 von 3

Das im Flächennutzungsplan des Marktes Schönberg als landwirtschaftliche Grünfläche ausgewiesene Gebiet wird im Zuge eines Parallelverfahrens geändert; hierauf wird durch gesonderte Bekanntmachung hingewiesen.

Die Öffentlichkeit wird gem. § 3 Abs. 1 BauGB über die Planung frühzeitig unterrichtet und ihr Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben. Der hierzu erstellte Vorentwurf zur Aufstellung des Bebauungsplanes „WA Kirchenweg“ mit integriertem Grünordnungsplan ist in der Zeit vom

17.11.2023 bis einschl. 22.12.2023

im Rathaus der Verwaltungsgemeinschaft Schönberg, Zi.-Nr. 3/l. OG, in 94513 Schönberg, Marktplatz 16, innerhalb der allgemeinen Dienststunden zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.

Die ausgelegten Unterlagen sind ab dem 17.11.2023 auch im Internet unter www.markt-schoenberg.de abrufbar. Im Zusammenhang mit der Veröffentlichung von Unterlagen wird auf das Plansicherstellungsgesetz (PlanSiG) verwiesen.

Stellungnahmen können schriftlich oder mündlich zur Niederschrift während der Auslegungsfrist abgegeben werden. Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen auch gerne per E-Mail an stephanie.kellermann@vg-schoenberg.de abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist.

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e) DSGVO i.V. mit § 3 BauGB und dem BayDSG. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“ das ebenfalls öffentlich ausliegt.

MARKT SCHÖNBERG




Martin Pichler
Erster Bürgermeister

an:



ab:



Zeichnerische Festsetzungen
Art und Maß der baulichen Nutzung

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
SOE Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Elektrizität (§ 11 BauNVO)

z.B. 2 WE
z.B. GFZ 0,7
z.B. GRZ 0,35
z.B. II
z.B. Wh max. 6,50 m
SD / PD / FD

Anzahl der Wohneinheiten als Höchstmaß
Geschossflächenzahl als Höchstmaß
Grundflächenzahl als Höchstmaß
Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
Wandhöhe als Höchstmaß
Satteldach / Pultdach / Flachdach

Bauweise, Baugrenzen

offene Bauweise
abweichende Bauweise nach § 22 Abs. 4 BauNVO unter Einhaltung der seitlichen Grenzabstände aufgrund von möglichen Gebäudängen > 50 m
nur Einzelhaus
Baugrenze (§ 23 BauNVO)
Umgrenzung von Flächen für Garagen / Carports sowie für Gemeinschaftsanlagen (Gemeinschaftspargen (GGA), -carports (GCP), -stellplätze (GST))

Verkehrsflächen

Verkehrs- und Verkehrsnebenflächen (öffentlich)
Fußweg
Mehrzweckstreifen
Behröhrung
Straßenbegrenzungslinie
Straßenachse

Grünordnung

Zu pflanzender Baum auf dem Privatgrundstück gemäß Vorgaben der textl. Festsetzung 10.1, Lage auf dem Baugrundstück variabel außerhalb festgesetzter Pflanzzonen
Zu pflanzender Baum auf dem Privatgrundstück gemäß Vorgaben der textl. Festsetzung 10.1, Die Bäume sind in dem Bereich von 4m gemessen ab der Straßenbegrenzungslinie zu pflanzen
Zu pflanzender Baum in öffentlich en Grünflächen gemäß Vorgab an der textl. Festsetzung 10.1, Lage gemäß Planzeichnung, eine Abweichung im Radius von max. 5m ist möglich.
Zu pflanzende Strauchgruppe gemäß Vorgaben der textl. Festsetzung 10.1
Erhalt der vorhandenen Feuchtfäche
Erhalt der vorhandenen Fläche
Erhalt der vorhandenen Magerböschung
Anlage Streuobstwiese
Zu pflanzender Obstbauchstamm in öffentlichen Grünflächen gemäß Vorgaben der textl. Festsetzung 10.1, Anwesenheit der Wiesenfäche durch 2-malige Mahd pro Jahr in den ersten 3 Jahren mit Abtransport des Mahlgutes, anschließend Wiesenflege durch 2-malige Mahd pro Jahr, erster Schnitt ab 15. Juli, 2. Schnitt im September, das Mahlgut ist immer ab zu transportieren, keine Düngung, kein Einsatz von Pestiziden, kein Einsatz von Schlegelmähmern
Ergänzung der Streuobstwiese um Trockensteinmauern gemäß textlichen Festsetzungen
Öffentliche Grünfläche, Verkehrsgrün
Pflanzung einer 2-reihigen Baum-Strauch-Hecke mit standortheimischen Gehölzen gemäß Vorgaben der textl. Festsetzung 10.1, Breite der Pflanzzone 6m
Pflanzung einer 2-reihigen Baum-Strauch-Hecke mit standortheimischen Gehölzen gemäß Vorgaben der textl. Festsetzung 10.1, ein Anteil an laubbaharführenden Ziersträuchern ist bis 40% zulässig, Breite der Pflanzzone 6m, eine Befpflanzung ist auf mind. 80% der Pflanzzonlänge je Parzelle durch zu führen
Pflanzung eines schattenreichen Gebüsches mit standortheimischen Gehölzen gemäß Vorgaben der textlichen Festsetzung 10.1, Scheitelanteil 20 %
Entwicklung von Reptilienhabitaten als Ausgleich von Habitatverlusten.
Anlage von Stankhäuten mit Wurzelstöcken in Höhe von 50-80cm und mit einer Breite von 2-3m, Verwendung von unterschiedlich großen Steinen mit Durchmesser von ca. 10-40cm, zu stöckliche Auffüllung mit Ionenem, dämmgrugigen Substrat, Schüttung eines Baumstammes in einer Breite von 1-2m um den Stammfuß, lockere Überdeckung der Stankhäuten mit Ästen oder Reisig
Entwicklung von Reptilienhabitaten als Ausgleich von Habitatverlusten.
Vorgaben siehe textliche Festsetzungen
Fläche für Maßnahmen des Naturschutzes.
Entwendungen, bauliche Anlagen, Geländeänderungen mit Ausnahme der erforderlichen Böschungsgestaltung, Freizeinutzung, Nutzung als Lagerfläche sind nicht zulässig. Ausgleichsfläche für vorhabensbedingte Eingriffe, Größe 4.934 m²

Planung Grünordnung

Team G+S Umwelt Landschaft
Inka Natter und Britta Brandt
apl. Landschaftsarchitektinnen
am städtpark 8
94469 deggen Dorf
Tel: 0991 2830433 Fax: 0991 2830996
info@team-umwelt-landschaft.de
www.team-umwelt-landschaft.de

Sonstiges

Cellungsbereich
(Planzonen M1 (T1) M12 (T1) M2 (T1) M5 (T1) M7 (T1) M8 (T1) M9 (T1) als Gemengung Mitzeln)
Umgrenzung von Flächen für die Regelung des Wasserflusses
Rückhaltelücken für Niederschlagswasser
Entwässerungslinie
Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen
Zweckbestimmung Elektrizität
20-kV-Einfachleitung mit 10 m Sicherheitsabstand (wird zurückgebaut)
20-kV-Kabel mit 0,5 m Sicherheitsabstand (geht außer Betrieb)
Leitungsrecht für geplante 20-kV-Einfachleitung mit beidseitigem Abstand von 1,0 m
Vorgeschlagene Zufahrt

Zeichnerische Hinweise

bestehende Grundstücksgrenzen
bestehende Flurnummern
bestehende Bebauung
vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
Hohenlinien
Hohenlinie der Erschließungsstraße (Straßenachse) in m UNN
bestehende Böschung

Verfahrensvermerk

- Der Marktrat hat in der Sitzung vom _____ die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am _____ ortsüblich bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom _____ hat in der Zeit vom _____ bis _____ stattgefunden.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom _____ hat in der Zeit vom _____ bis _____ stattgefunden.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom _____ wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom _____ bis _____ beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom _____ wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom _____ bis _____ öffentlich ausgestellt.
- Der Markt Schönberg hat mit Beschluss des Marktrats vom _____ als Satzung beschlossen.

Schönberg, den _____

Martin Pichler, Erster Bürgermeister

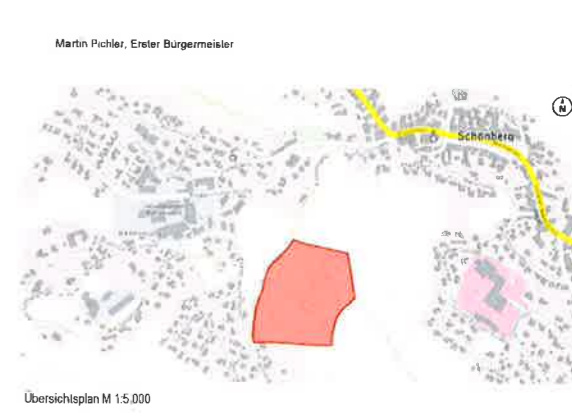
7. Ausgefertigt
Schönberg, den _____

Martin Pichler, Erster Bürgermeister

- Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am _____ gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.
Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.

Schönberg, den _____

Martin Pichler, Erster Bürgermeister



Markt Schönberg
Landkreis Freyung-Greifenberg

Bebauungs- und Grünordnungsplan "WA Kirchenweg"
gem § 30 Abs. 1 BauGB

Planzeichnung, M 1:1.000
Vorentwurf, 05.08.2023

Verfasser
EBB INGENIEURGESELLSCHAFT mbH
Wiener-Ring-Straße 22c, D-93044 Hagenburg
Telefon 094/2004-0, Telefax 094/2004-200
E-Mail: info@ebb-ingenieur.de
www.ebb-ingenieur.de