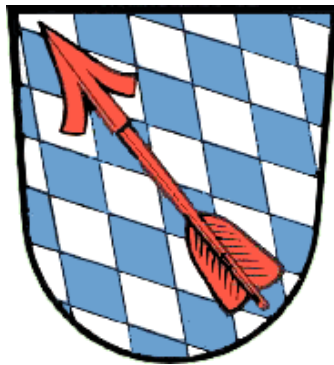


Markt Schönberg
Landkreis Freyung-Grafenau

3. Deckblattänderung

WA Klebstein

gemäß § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren



INHALT

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN & HINWEISE

BEGRÜNDUNG

ENTWURF: 11.09.2023

FASSUNG: 11.09.2023

Planverfasser



Weidenstraße 72 , 94405 Landau an der Isar
Tel.: +49 (0) 9951 / 6901-0; Fax: +49 (0) 9951 / 6901-25
Mail: info@obw-ig.de; Web: www.obw-ig.de

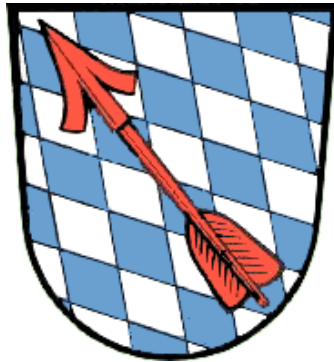
Markt Schönberg
Landkreis Freyung-Grafenau

3. Deckblattänderung

WA Klebstein

gemäß § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN & HINWEISE



ENTWURF: 11.09.2023

FASSUNG: 11.09.2023

Planverfasser



Weidenstraße 72, 94405 Landau an der Isar
Tel.: +49 (0) 9951 / 6901-0; Fax: +49 (0) 9951 / 6901-25
Mail: info@obw-ig.de; Web: www.obw-ig.de

INHALT SATZUNG

§1.	Rechtsgrundlagen.....	2
§2.	Räumlicher Geltungsbereich.....	2
§3.	Gestaltung der baulichen Anlage.....	3
§4.	Zulässigkeit von Vorhaben	3
§5.	Inkrafttreten.....	3

Satzung

Auf Grund des § 1 Abs. 3, § 2 Abs. 1, §§ 9 und 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) in Verbindung mit Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) und Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) erlässt die Marktgemeinde Schönberg folgende Änderung:

3. Deckblattänderung des Bebauungsplans „WA Klebstein“

§1. Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch	BauGB
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung)	BauNVO
Bayerische Bauordnung	BayBO
Planzeichenverordnung	PlanzV
Bundesnaturschutzgesetz	BNatSchG
Bayerisches Naturschutzgesetz	BayNatSchG
Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern	GO

in den jeweils aktuell geltenden Fassungen

§2. Räumlicher Geltungsbereich

Die Deckblattänderung „WA Klebstein“ der Marktgemeinde Schönberg umfasst die Grundstücke mit den Flurnummern 1005/22 und 1005/56 der Gemarkung Hartmannsreit. Maßgebend ist die Abgrenzung durch den Geltungsbereich im Lageplan des zeichnerischen Teils im Maßstab M 1:500. Der Lageplan M 1:500 in der Fassung vom 12.09.2023 ist Bestandteil dieser Satzung.

§3. Gestaltung der baulichen Anlage

- Auffüllung:** Private Auffüllungen und Abgrabungen zur Geländemodellierung sind bis zu einer Höhe von max. 2,00 m ab derzeitigem Gelände zulässig.
- Stützmauern:** Zur Feldflur ist die Ausbildung von Stützmauern ausschließlich als Naturstein-Trockenmauern bis zu einer Höhe von max. 6,00 m (gemessen ab Urgelände) zulässig.

§4. Zulässigkeit von Vorhaben

Innerhalb des Geltungsbereichs richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach § 30 Abs. 1 BauGB.

Abweichend vom derzeit rechtskräftigen Bebauungsplan sieht die Änderung eine Ergänzung bzw. Erweiterung der bisher definierten Vorschriften für Auffüllungen und Stützmauern vor.

§5. Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tag ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Markt Schönberg, den _____

1. Bürgermeister Martin Pichler

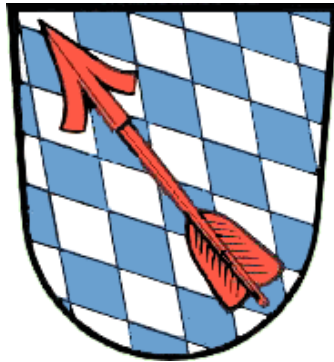
Markt Schönberg
Landkreis Freyung-Grafenau

3. Deckblattänderung

WA Klebstein

gemäß § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren

B E G R Ü N D U N G



ENTWURF: 11.09.2023

FASSUNG: 11.09.2023

Planverfasser



Weidenstraße 72, 94405 Landau an der Isar
Tel.: +49 (0) 9951 / 6901-0; Fax: +49 (0) 9951 / 6901-25
Mail: info@obw-ig.de; Web: www.obw-ig.de

BEGRÜNDUNG

1. Ausgangssituation	2
1.1 Änderungsanlass	2
1.2 Planungsrechtliche Ausgangssituation	2
1.3 Planungsauftrag	3
2. Änderung durch das 3. Deckblatt	3
3. Auswirkungen der Planung	3

Begründung

gemäß § 2a Baugesetzbuch zur 3. Deckblattänderung des Bebauungsplans für „WA Klebstein“, Markt Schönberg.

1. Ausgangssituation

1.1 Änderungsanlass

Für das Plangebiet besteht ein rechtskräftiger Bebauungsplan von 1996, der mittels planlichen und textlichen Festsetzungen die verschiedenen Entwicklungsmöglichkeiten aufzeigt und begrenzt. Die Festsetzungen sollen nun für zwei Parzellen (Flur-Nr.: 1005/22 und 1005/56) bezüglich Auffüllungen und Stützmauerhöhen der örtlichen Hangsituation angepasst werden. Die vorherrschenden bis zu 50% Gefälle des Urgeländes können dem beigefügten Geländequerschnitt entnommen werden.

1.2 Planungsrechtliche Ausgangssituation

Die Änderung des Bebauungsplanes soll nach vorheriger Abstimmung mit dem Landratsamt im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, sowie ohne Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB aufgestellt werden. Im vereinfachten Verfahren können Bauleitpläne geändert bzw. ergänzt werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden.

Die Grundzüge der Planung sind durch die oben genannten Änderungen nicht berührt.

Im vereinfachten Verfahren kann nach § 13 Abs. 2 BauGB:

- von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und Abs. 4 Abs. 1 BauGB abgesehen werden,
- der betroffenen Öffentlichkeit Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben oder wahlweise die Auslegung nach § 3 Abs. 2 durchgeführt werden,
- den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben oder wahlweise die Beteiligung nach § 4 Abs. 2 durchgeführt werden.

Eine Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, wird mit dem Bebauungsplan nicht begründet.

Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter (Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von

gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes) sind nicht gegeben.

Damit sind die in § 13 Abs. 1 BauGB definierten Voraussetzungen erfüllt, um den Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren aufzustellen.

Es bestehen keine Anhaltspunkte, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 Bundesimmissionsschutzgesetz zu beachten sind.

1.3 Planungsauftrag

Der Marktgemeinderat des Marktes Schönberg hat in der Sitzung vom den Beschluss für die 3. Deckblattänderung getroffen. Die Erstellung der erforderlichen Unterlagen wurde an die „Ingenieurgesellschaft OBW“ aus Landau a. d. Isar übertragen.

2. Änderung durch das 3. Deckblatt

Eine Änderung in der Geometrie der Planzeichnung in Bezug auf die Grundstücksgrenzen ist nicht erforderlich. Der Geltungsbereich wird nicht verändert.

Konkret sollen die derzeit gültigen Vorschriften für Auffüllungen und Stützmauerhöhen der vorherrschenden Hangsituation angepasst werden.

Hierfür werden die bislang rechtskräftig erlaubte Stützmauerhöhe von 1,00 m auf 6,00 m angehoben und Auffüllungen bis zu 2,00 m ab derzeitigem Gelände erlaubt.

3. Auswirkungen der Planung

Wesentlich geänderte Auswirkungen auf Tiere und Pflanzen sind nicht zu erwarten. Auswirkungen auf Anliegende bewegen sich in einem verträglichen Maß und entsprechen dem aktuellen Stand des Bauens.

Durch die Änderung sind keine wesentlichen Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft zu erwarten. Das unmittelbar angrenzende Landschaftsschutzgebiet „Bayerischer Wald“ wird von der vorhandenen Planung nicht beeinträchtigt.

Es liegen keine nennenswerten Auswirkungen durch die Änderung des Bauleitplanes auf Kultur- oder sonstige Sachgüter vor.

Für Bodeneingriffe jeglicher Art ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis zu beantragen. Die gesamte Planungsfläche sollte bereits vor der Parzellierung archäologisch qualifiziert untersucht werden.

Durch die Änderung bleiben die grünordnerischen Festsetzungen wie bisher erhalten. Negative Auswirkungen sind deswegen nicht zu erwarten.

Landau an der Isar, den _____

Thomas Ebner, B. Eng.