



**Gemeinde
NIEDERFÜLLBACH**

Landkreis Coburg

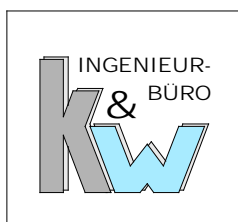
***Begründung zur
3. Änderung des Bebauungsplans
„Herrschaftsfeld“***

SATZUNGSEXEMPLAR

**Vorhabensträger: Gemeinde Niederfüllbach
über Verwaltungsgemeinschaft Grub a. Forst
Coburger Str. 23, 96271 Grub a. Forst**

Datum: 13.07.2020

Entwurfsverfasser:



KITTNER & WEBER

Ingenieurbüro GmbH

Herzogstraße 7

96242 Sonnefeld

Tel. 09562 / 98009-0 / Fax. 09562 / 98009-25

INHALTSVERZEICHNIS

1. Planungsrechtliche Voraussetzungen	3
1.1 Rechtsgrundlagen	3
1.2 Verfahrensstand	3
2. Begründung zur geplanten Änderung	3
3. Grünordnung	4
3.1 Vorbemerkungen	4
3.2 Umweltverträglichkeit	4
3.3 Ausgleichsmaßnahmen	4

BEGRÜNDUNG

1. Planungsrechtliche Voraussetzungen

1.1 Rechtsgrundlagen

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes beruht auf:

- dem Baugesetzbuch (BauGB) in der jeweils zum Zeitpunkt des Inkrafttretens gültigen Fassung.
- der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der jeweils zum Zeitpunkt des Inkrafttretens gültigen Fassung.
- der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der jeweils zum Zeitpunkt des Inkrafttretens gültigen Fassung.
- dem Bayerischen Naturschutzgesetz (BayNatSchG) in der jeweils zum Zeitpunkt des Inkrafttretens gültigen Fassung.

Die Plandarstellung erfolgte nach der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung).

1.2 Verfahrensstand

Der rechtskräftige Bebauungsplan „Herrschaftsfeld“ wurde am 13.09.2000 als Satzung gemäß § 10 BauGB beschlossen und am 04.10.2000 im Amtsblatt der Verwaltungsgemeinschaft Grub a. Forst ortsüblich bekannt gemacht.

2. Begründung zur geplanten Änderung

In der 2. Änderung des Bebauungsplanes wurden Festsetzungen zu den Geschossen, Kniestöcken und Dachneigungen vorgenommen.

Diese Festsetzungen sollen jetzt in der 3. Änderung in Bezug auf die Festsetzung der Bezugshöhe für das unterste Vollgeschoss in Bezug auf die festgelegte Oberkante Gelände erweitert werden (Festsetzungen 2.1.2).

In den Festsetzungen wird bei 2.1.4 die maximale Traufhöhe auf Oberkante Fertigfußboden unterstes Vollgeschoss bezogen.

Der Punkt 2.1.5 wird ergänzt, damit in den Bauunterlagen ein Geländeschnitt mit Eintragungen der geplanten Gebäude verbindlich festgesetzt wird.

3. Grünordnung

3.1 Vorbemerkungen

Die 3. Änderung des Bebauungsplans „Herrschaftsfeld“ befindet sich innerhalb des Geltungsbereichs des rechtskräftigen Bebauungsplans.

In der Begründung zum ursprünglichen Bebauungsplan vom 10.07.2000 wurden unter Punkt 10. Grünordnung im Bereich der öffentlichen und privaten Flächen Festsetzungen getroffen.

Da sich in der jetzigen 3. vereinfachten Änderung keine Änderungen der Erschließungseinrichtungen ergeben, sind zusätzliche Ausgleichsmaßnahmen nicht erforderlich.

3.2 Umweltverträglichkeit

Hier gilt das Gleiche, wie im vorstehenden Absatz, dass keinerlei Vergrößerungen der Erschließungsflächen stattfinden.

Deshalb sind keine Verschlechterungen des Naturhaushaltes, seiner Faktoren und deren Wechselwirkungen durch das geplante Vorhaben gegeben.


Insgesamt sind aufgrund der Bestandssituation keine zusätzlichen nachhaltig-negativen Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter Mensch, Pflanzen und Tiere, Boden, Wasser, Klima/Luft, Landschaftsbild, Kulturgüter, Sachgüter zu erwarten.

Im vereinfachten Verfahren findet keine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB statt. Dementsprechend wird kein Umweltbericht, noch die Angabe welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, erstellt.

3.3 Ausgleichsmaßnahmen

Da sich bei der 3. Änderung die Grundlagen des bereits rechtskräftigen Bebauungsplans nicht geändert haben, d.h. keine Vergrößerung des Gebietes stattfindet, bzw. der Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad gemäß der Eingriffsregelung nicht höher wird, kann auf zusätzliche Ausgleichsmaßnahmen verzichtet werden.

Aufgestellt: Sonnefeld, den 13.07.2020


Kittner & Weber
Ingenieurbüro GmbH