

BEBAUUNGSPLAN

WA LIEBLFELD

DECKBLATT NR. 5



GEMEINDE DRACHSELSRIED

LANDKREIS REGEN

REGIERUNGSBEZIRK NIEDERBAYERN

FASSUNG VOM 27.02.2021

I.1 LUFTBILD



Abbildung 1 Luftbild aus Bayernatlas

I.2 LAGEPLAN

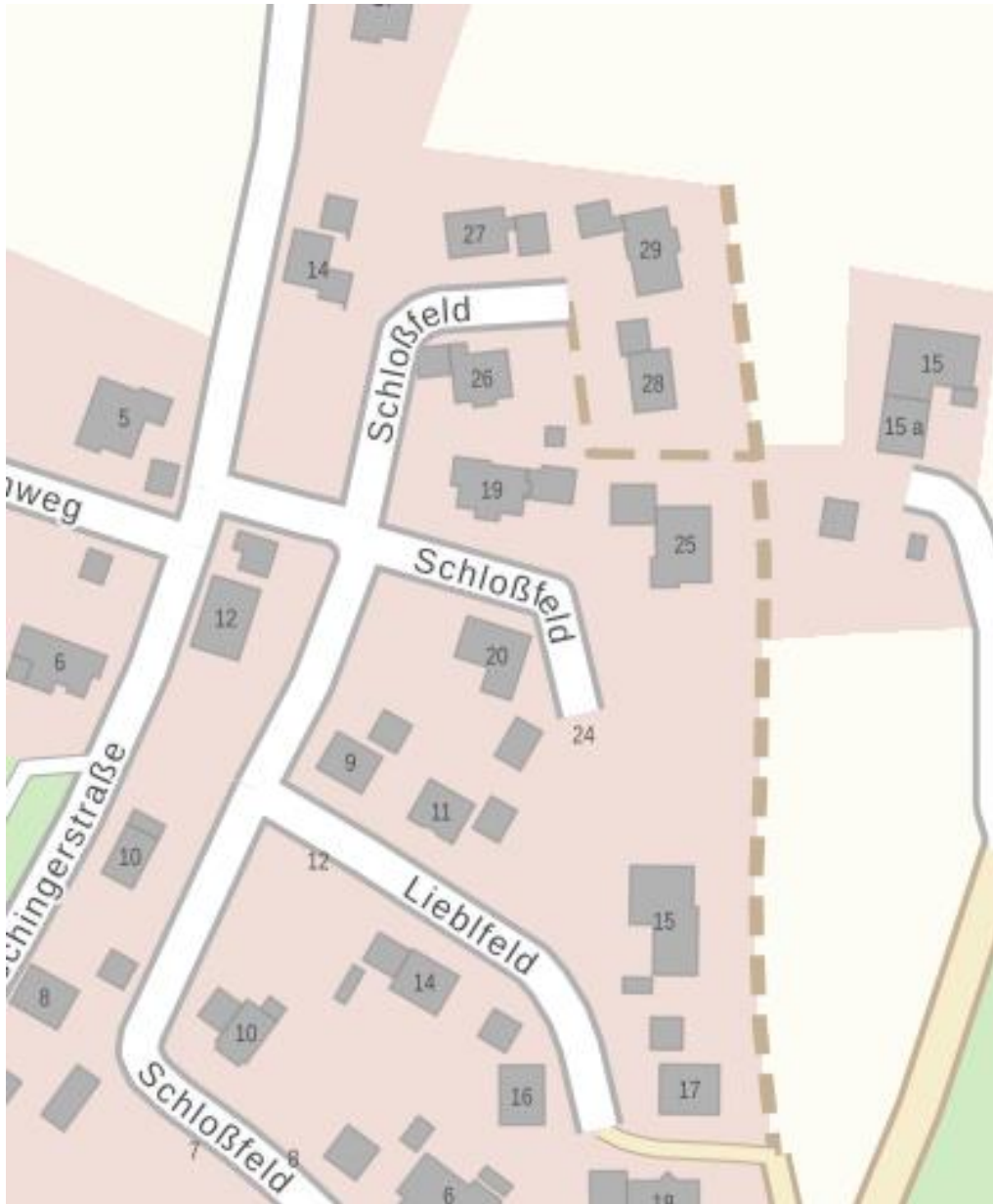


Abbildung 2 Lageplan

I.3 ANLASS, ZWECK UND ZIEL DER PLANUNG

Die Gemeinde Drachselsried hat am beschlossen, den Bebauungsplan WA Liebfeld mit Deckblatt Nr. 5 zu ändern. Es handelt sich um einen Bebauungsplan nach § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren. Die Grundzüge der Planung werden nicht berührt. Auf eine Umweltprüfung kann nach § 13 Abs. 3 BauGB verzichtet werden.

Anlass der Planung ist die Auflösung von 2 fußläufigen Wegeverbindungen in ost-westlicher Richtung im Bereich der Flurnummern 2160/27, 2160/24 und 2160/23.

Die jeweils 1,5 m breiten Fußwege werden den angrenzenden Grundstücken 2160/26, 2160/27 und 2160/23 zugeordnet.

Aus städtebaulicher und landschaftsgebundener Sicht besteht kein Nutzen am Erhalt der Fußwege, diese enden im Moment eher ziellos an einen Feldweg ohne Anbindung an ein weiteres Wohngebiet. Wegeverbindungen aus dem Wohngebiet in die freie Natur sind über die öffentlichen, verkehrsberuhigten Straßen vielfältig vorhanden.

I.4 PLANUNGSKONZEPT

Das zu beplanende Gebiet wird im derzeit gültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Drachselsried als WA Allgemeines Wohngebiet dargestellt.

I.5 BESCHREIBUNG DES PLANGEBIETS

Das Plangebiet liegt im Dorfgebiet der Gemeinde Drachselsried, ca. 300 m nord-östlich vom Rathaus entfernt.

Die Fläche der Änderung beträgt insgesamt 117,32 qm.

Die Fläche zukünftig zur Flurnummer 2160/26 gehörend beträgt 31,23 qm.

Die Fläche zukünftig zur Flurnummer 2160/27 gehörend beträgt 45,51 qm.

Die Fläche zukünftig zur Flurnummer 2160/23 gehörend beträgt 40,58 qm.

I.6 ERSCHLIESSUNG

Die komplette Erschließung in Form von Straßenerschließung, Wasserversorgung, Abwasserbeseitigung, Oberflächenwasserentsorgung, Stromversorgung, Telekommunikationsnetz und Müllbeseitigung ist gesichert und bleibt unverändert bestehen.

I.7 TEXTLICHE HINWEISE

Melde- und Sicherungspflicht beim Auffinden von Bodendenkmälern

Es wird darauf hingewiesen, dass eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder an die Untere Denkmalschutzbehörde am Landratsamt Regen gem. Art. 8 Abs. 1 und 2 DschG unterliegen. Diese Bestimmungen lauten:

Art. 8 Abs. 1 DSchG: Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet, dies unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen.

Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks, sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

Art. 8 Abs. 2 DSchG: Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Der Verlauf des Urgeländes

Der Verlauf des Urgeländes und die Geländeänderungen sind im Eingabeplan darzustellen.

Abfallstoffe

Abfallstoffe sind in dichten Abfallbehältern bis zur Abfuhr durch den AWW zwischenzulagern.

Flächen für Ver- und Entsorgungsleitungen

Strom-, Wasser- und Fernmeldeleitungen sowie Abwasserkanäle sind – wenn möglich – unter öffentlichen Fahrbahnen oder unbepflanzten Seitenstreifen zu verlegen. Die jeweiligen Abstände nach den entsprechenden Richtlinien sind einzuhalten. Die jeweiligen Hausanschlussleitungen sind unter Berücksichtigung der auf öffentlichem Grund festgesetzten Baumstandorte zu planen und zu verlegen.

Bodenbearbeitung / Schutz des Oberbodens

Der anstehende Oberboden ist, soweit zur Anlage der Grünflächen benötigt, zur Wiederverwendung zu sichern (DIN 18915/3). Der abzufahrende Boden ist ordnungsgemäß zu deponieren.

Energieversorgung

Die Kabelverlegung ist nur in Gehwegen, Versorgungstreifen, Begleitstreifen oder Grünstreifen ohne Baumbestand möglich.

Wir weisen darauf hin, dass die Trassen unterirdischer Versorgungsleitungen von Bepflanzung freizuhalten sind, da sonst die Betriebssicherheit und Reparaturmöglichkeit eingeschränkt werden. Bäume und tiefwurzelnende Sträucher dürfen aus Gründen des Baumschutzes (DIN 18920) bis zu einem Abstand von 2,5 m zur Trassenachse gepflanzt werden. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind im Einvernehmen mit der Bayernwerk Netz GmbH geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen. Der Beginn aller Baumaßnahmen, dazu gehört auch das Pflanzen von Bäumen und Sträuchern, ist dem zuständigen Energieversorgungsunternehmen rechtzeitig zu melden. Beachten Sie bitte die Hinweise im "Merkblatt über Baumstandorte und elektrische Versorgungsleitungen und Entsorgungsleitungen", herausgegeben von der Forschungsanstalt für Straßenbau und Verkehrswesen bzw. die DVGW-Richtlinie GW125.

Bei der Bayernwerk Netz GmbH dürfen für Kabelhausanschlüsse nur marktübliche Einführungssysteme, welche bis mind. 1 bar gas- und wasserdicht sind, verwendet werden. Prüfnachweise sind vorzulegen.

I.9 TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Nicht geänderte textliche Darstellungen behalten gemäß dem rechtskräftigen Bebauungsplan WA Liebfeld mit den Deckblätter Nr.1 - 4 ihre Gültigkeit.

Siehe beiliegendem zeichnerischen Bebauungsplan.

I.10 VERFAHREN

Siehe beiliegendem zeichnerischen Bebauungsplan.