

# BEGRÜNDUNG

- 1 ALLGEMEINES**  
Die Gemeinde Alttraunhofen hat in der Sitzung vom \_\_\_\_ 2019 beschlossen, den rechtskräftigen Bebauungsplan mit Grünordnungsplan „Koanzfeld“ durch die Aufstellung des Deckblatts Nr. 1 zu ändern.
- 2 VERANLASSUNG**  
Da innerhalb des straßenbegleitenden Grünzugs keine Wasserrückhaltemaßnahmen erforderlich sind und ein Bedarf an größeren Grundstücken besteht, wird der Grünzug verringert. Im Zuge dessen wird der Geh- und Radweg nach Westen verlagert, wodurch sich nicht nur die Grundstücksgrenzen nach westlich verschieben, sondern auch die Zufahrtssituation kürzer wird. Die überbaubaren Flächen werden erweitert. Da der aktuelle Bebauungsplan diese Belange nicht abdeckt, ist eine Änderung des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan „Koanzfeld“ nötig.
- 3 DURCHGEFÜHRTE ÄNDERUNGEN**  
Die Änderungen umfassen die planlichen Festsetzungen (Baugrenze; Öffentliche Straßenverkehrsfläche - geplant; Öffentlicher Gehweg/ Geh- und Radweg - geplant; Straßenbegrenzungslinie des Änderungsbereiches; geplant; Öffentliche Grünfläche - geplant/ bestehend; Geplante Bebauung; Bezugspunkt Höhenlage baulicher Anlagen).
- 4 HINWEISE ZUR PLANUNG**  
Ungeachtet der vorliegenden Änderung der planlichen Festsetzungen verbleiben alle weiteren Bestandteile des rechtskräftigen Bebauungs- und Grünordnungsplans „Koanzfeld“ unberührt.  
Das städtebauliche Gesamtkonzept bleibt trotz der Änderungen des Deckblatts Nr. 1 erhalten. Eine geordnete städtebauliche Entwicklung ist entsprechend den bisherigen Festsetzungen weiterhin gewährleistet. Ebenso bleiben alle weiteren Planungsaussagen in der Begründung unberührt.
- 5 VERFAHRENSHINWEISE**  
Die Änderung des vorliegenden Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan erfolgt im „Vereinfachten Verfahren“ gemäß § 13 Abs. 2 BauGB.  
Im Vereinfachten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und von der Erstellung eines Umweltberichts nach § 2a BauGB abgesehen.  
Durch die Änderung des Bebauungsplanes werden weder die Grundzüge der Planung berührt noch wird die Zulässigkeit eines UVP-pflichtigen Vorhabens begründet oder vorbereitet (§ 13 Abs. 1 Nr. 1 BauGB). Es bestehen auch keine Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und des Schutzzweckes von FFH- und Europäischen Vogelschutzgebieten im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes.  
  
Die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgt im Zuge der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 bzw. § 4 Abs. 2 BauGB.

In allen nicht angesprochenen Punkten bleibt die Begründung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Koanzfeld“ unberührt.

# PLANLICHE FESTSETZUNGEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes / Grünordnungsplanes
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
  - Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
  - Zahl der Vollgeschosse
    - max. 1 Vollgeschoss zulässig
- Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
  - Baugrenze: Die den Hauptnutzungszwecken dienenden überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgesetzt. Eine Überschreitung der Baugrenzen für untergeordnete Anlagen in Form von Wintergärten, Terrassenüberdachung und Balkonen ist bis zu einer Tiefe von 2,50 m zulässig.
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
  - Öffentliche Straßenverkehrsfläche - geplant (Fahrbahn)
  - Öffentlicher Gehweg/ Geh- und Radweg - geplant
  - Straßenbegrenzungslinie
  - Private Verkehrsflächen nicht eingezäunt; zur Erschließung der Bauparzellen
- Flächen für Versorgungsanlagen und Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)
  - Flächen zur Sammlung von Niederschlagswasser (RRB) - geplant Ausführung als offene, naturnahe Mulden

In allen nicht angesprochenen Punkten bleiben die planlichen Festsetzungen sowie die Plandarstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Koanzfeld“ unberührt.

# PLANLICHE FESTSETZUNGEN

- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
  - Öffentliche Grünfläche - geplant/ bestehend
  - Wiesenflächen zur Gliederung des Baugebietes mit Pflanzgebot
- Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
  - Einzelgehölz - geplant
  - Gehölzgruppen (Baum-/ Strauchpflanzung) - geplant zur Einbindung bzw. Abschirmung des Baugebietes
- Sonstige Planzeichen
- STGA/CPING Stellplätze/ Garagen/ Carports/ Nebengebäude
- Geplante Bebauung
- Grundstücksgrenze - geplant
- 6 Parzellennummer (Beispiel)
- 775 m<sup>2</sup> Parzellengröße (Beispiel)
- Bezugspunkt Höhenlage baulicher Anlagen (siehe Punkt 2.4)  
Der Bezugspunkt zur Definition der Höhenlage ist jeweils an der Grundstücksgrenze mittig innerhalb der privaten Verkehrsflächen zu wählen.

In allen nicht angesprochenen Punkten bleiben die planlichen Festsetzungen sowie die Plandarstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Koanzfeld“ unberührt.

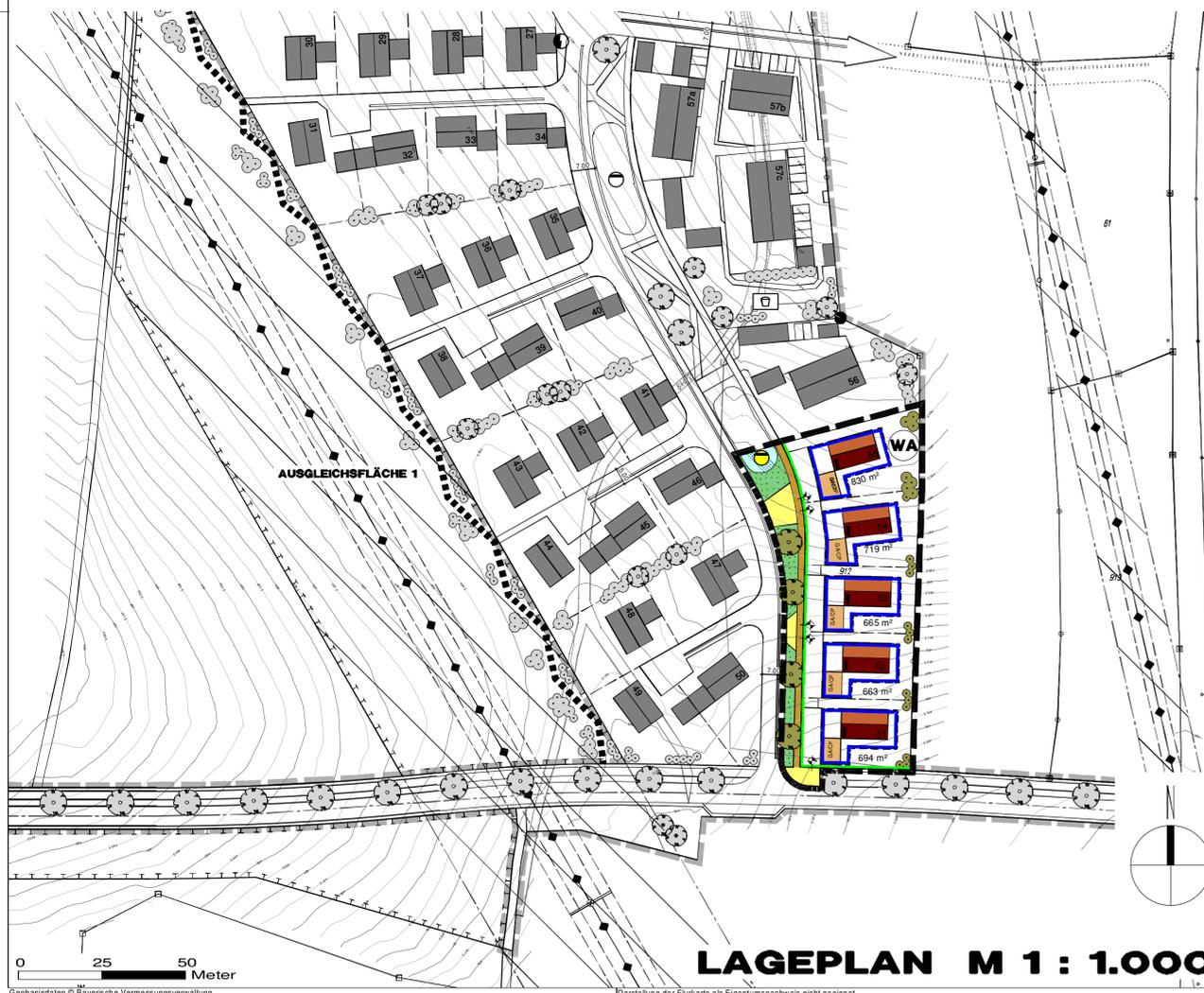
# PLANLICHE HINWEISE

- 586 Flurnummer
- Flurstücksgrenze mit Grenzstein
- Flurstücksgrenze mit Grenzstein - aufzuheben
- Bebauung - geplant im Zuge des BBP/ GOP „Koanzfeld“
- Höhenlinie
- Regenrückhaltebecken (RRB) - geplant im Zuge des BBP/ GOP „Koanzfeld“
- Gehölzgruppen - geplant im Zuge des BBP/ GOP „Koanzfeld“
- Einzelgehölz - geplant im Zuge des BBP/ GOP „Koanzfeld“
- 110-kV-Bahnstromleitung/ 20-kV-Mittelspannungleitung - bestehend
- 8 m / 30 m Schutzkorridor Freileitung
- Trafostation - geplant im Zuge des BBP/ GOP „Koanzfeld“
- Spielplatz - geplant im Zuge des BBP/ GOP „Koanzfeld“
- Geltungsbereich Bebauungsplan mit Grünordnungsplan „Koanzfeld“
- Grünweg - Ausführung als wassergebundene Wegedecke - geplant im Zuge des BBP/ GOP „Koanzfeld“

In allen nicht angesprochenen Punkten bleiben die planlichen Hinweise sowie die Plandarstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Koanzfeld“ unberührt.

# VERFAHRENSHINWEISE

- Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt gemäß § 13 BauGB im Vereinfachten Verfahren. Von der Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB wird entsprechend § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB in vorliegender Situation abgesehen.
- 1 Aufstellungsbeschluss**  
Die Gemeinde Alttraunhofen hat in der Sitzung vom 03.09.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan beschlossen.  
Der Aufstellungsbeschluss wurde am \_\_\_\_ ortsüblich bekanntgemacht.
  - 2 Öffentliche Auslegung**  
Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan „Koanzfeld Deckblatt Nr. 01“ in der Fassung vom 03.09.2019 wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 25.09.2019 bis 25.10.2019 öffentlich ausgelegt.
  - 3 Satzungsbeschluss**  
Der Bebauungsplan mit Grünordnungsplan „Koanzfeld Deckblatt Nr. 01“ wurde mit Beschluss vom \_\_\_\_ gemäß § 10 Abs. 1 BauGB und Art. 81 BayBO in der Fassung vom \_\_\_\_ als Satzung beschlossen.
- Gemeinde Alttraunhofen, den .....  
1. Bürgermeisterin
- Nach Abschluss des Planaufstellungsverfahrens ausgefertigt.
- Gemeinde Alttraunhofen, den .....  
1. Bürgermeisterin
- 5 Inkrafttreten**  
Der Bebauungsplan mit Grünordnungsplan „Koanzfeld Deckblatt Nr. 01“ wurde am \_\_\_\_ gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan mit Grünordnungsplan „Koanzfeld Deckblatt Nr. 01“ tritt mit der Bekanntmachung in Kraft. Auf die Rechtsfolgen der §§ 44 Abs. 3/4, 214 u. 215 BauGB wird hingewiesen.
- Gemeinde Alttraunhofen, den .....  
1. Bürgermeisterin



# BEBAUUNGSPLAN MIT GRÜNORDNUNGSPLAN

**K O A N Z N F E L D DECKBLATT NR. 01**

GEMEINDE ALTTRAUNHOFEN  
LANDKREIS LANDSHUT  
REGIERUNGSBEZIRK NIEDERBAYERN

**Präambel:**  
Die Gemeinde Alttraunhofen erlässt gemäß § 2 Abs. 1, §§ 9, 10 und 13 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1) zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 12.07.2017 (GVBl. S. 375), der Bauutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1) zuletzt geändert durch § 1 Abs. 38 des Gesetzes vom 26.03.2019 (GVBl. S. 98) und der Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58) zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I 1507) diese vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan „Koanzfeld Deckblatt Nr. 01“ als S a t z u n g.

**§ 1 - Räumlicher Geltungsbereich**  
Als räumlicher Geltungsbereich gilt der Bebauungsplan i.d.F. vom \_\_\_\_ einschließlich textlicher und planlicher Festsetzungen.

**§ 2 - Bestandteil der Satzung**  
Als Bestandteil dieser Satzung gelten der ausgearbeitete Bebauungsplan sowie die textlichen und planlichen Festsetzungen.

**§ 3 - Inkrafttreten**  
Die Satzung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

Planung	K o m p l a n Ingenieurbüro für kommunale Planungen Leukstraße 3 84028 Landshut Fon 0871.974087-0 Fax 0871.974087-29 Mail: info@komplan-landshut.de Dipl.-Ing. (FH) D. Maroski Landschaftsarchitekt/ Stadtplaner F. Bauer
Planungsträger	VG Alttraunhofen Gemeinde Alttraunhofen Rathausplatz 1 84169 Alttraunhofen
Maßstab	Lageplan 1:1.000
Stand	18.09.2019 – Entwurf



Bearbeitung	Sep. 2019	PK
Geländert Anlass		
§ 4 Abs. 1 BauGB		
§ 4 Abs. 2 BauGB		
Projekt Nr. 19-1174_BBP_D		