

13.1

**BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN „WEIHERWIES-ÄCKER III“
STADT BOGEN** **DECKBLATT NR. 4**

Planungsstand
09.12.2009

HIW
HORNBERGER,
ILLNER, WENY
Gesellschaft von
Architekten mbH

BEGRÜNDUNG

Ziele, Zweck und wesentliche Auswirkungen der Planung

Die Stadt Bogen hat am 22.04.2009 beschlossen den Bebauungsplan "Weiherwies-Äcker III" in einem Teilbereich des Grundstückes 790/33 zu ändern.

Es ist beabsichtigt, in einem bisher als öffentliche Grünfläche festgesetzten Bereich ein Nebengebäude mit den Abmessungen von ca. 6,50 m x 10,50 m zu errichten.

Das Nebengebäude soll funktional dem unmittelbar angrenzenden Seniorenwohnheim dienen. Es wird zur Unterbringung von Fahrzeugen für die Essensversorgung und die Personenbeförderung benötigt. Eine untergeordnete Fläche dient der Unterbringung von Gartengeräten.

Ursprünglich war hierfür ein Bauraum auf dem Gelände des Seniorenwohnheimes vorgesehen (sh. Deckblatt Nr. 3, Westgrenze). Der für dieses Nebengebäude vorgesehene Bauraum steht jedoch nicht mehr zur Verfügung und wird daher nach der dargestellten Ersatzausweisung in dem vorliegenden Deckblatt Nr. 4 nicht mehr festgesetzt.

Der neue Standort des Nebengebäudes liegt in einem Bereich, der bisher als „Fläche zum Anpflanzen“ mit der Funktion einer öffentlichen Randeingrünung festgesetzt war. Der Verlust an Grünflächen wird durch eine Verbreiterung der Grünfläche im Bereich des Grundstückes Fl. -Nr. 790/30 ausgeglichen.

Verfahrensvermerke:

- a) Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 22.04.2009 die Änderung des Bebauungsplanes mit integr. Grünordnungsplan beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 18.06.09 ortsüblich bekannt gemacht.
- b) Der Entwurf des Deckblattes zur Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 18.06.2009 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Aus. 2 BauGB in der Zeit vom 26.06. bis 27.07.09 öffentlich ausgelegt und gleichzeitig den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Aus. 2 BauGB zur Stellungnahme vorgelegt.
- c) Die Stadt Bogen hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 29.07.09 die Änderung des Bebauungsplanes mit integr. Grünordnungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Bogen, 15.12.2009


Schedlbauer, 1. Bürgermeister

- d) Der Satzungsbeschluss zu der Änderung des Bebauungsplanes mit integr. Grünordnungsplan wurde am 15.12.2009 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die Änderung des Bebauungsplanes mit integr. Grünordnungsplan ist damit in Kraft getreten.

Bogen, 15.12.2009

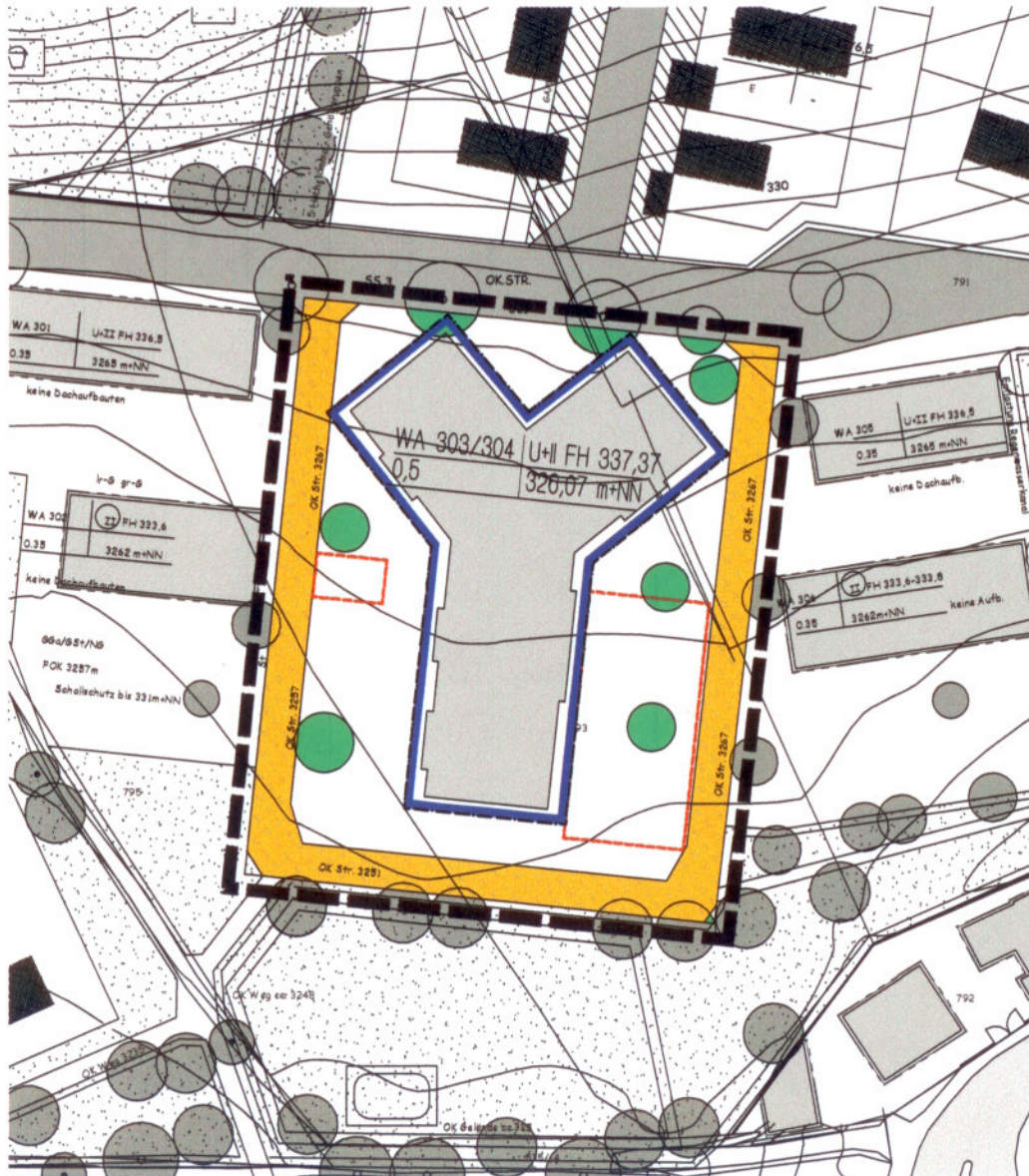

Schedlbauer, 1. Bürgermeister



Landshuter Str. 23
94315 Straubing

Tel.: 09421 / 96364-0
Fax: 09421 / 96364-24

Ausschnitt Bebauungsplan "Weiherwiesäcker III" Deckblatt Nr. 3



PLANLICHE FESTSETZUNGEN



Geltungsbereich des Deckblattes



Baugrenze



Umgrenzung von Flächen für
Nebenanlagen, Stellplätzen und Garagen

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

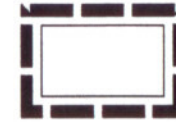
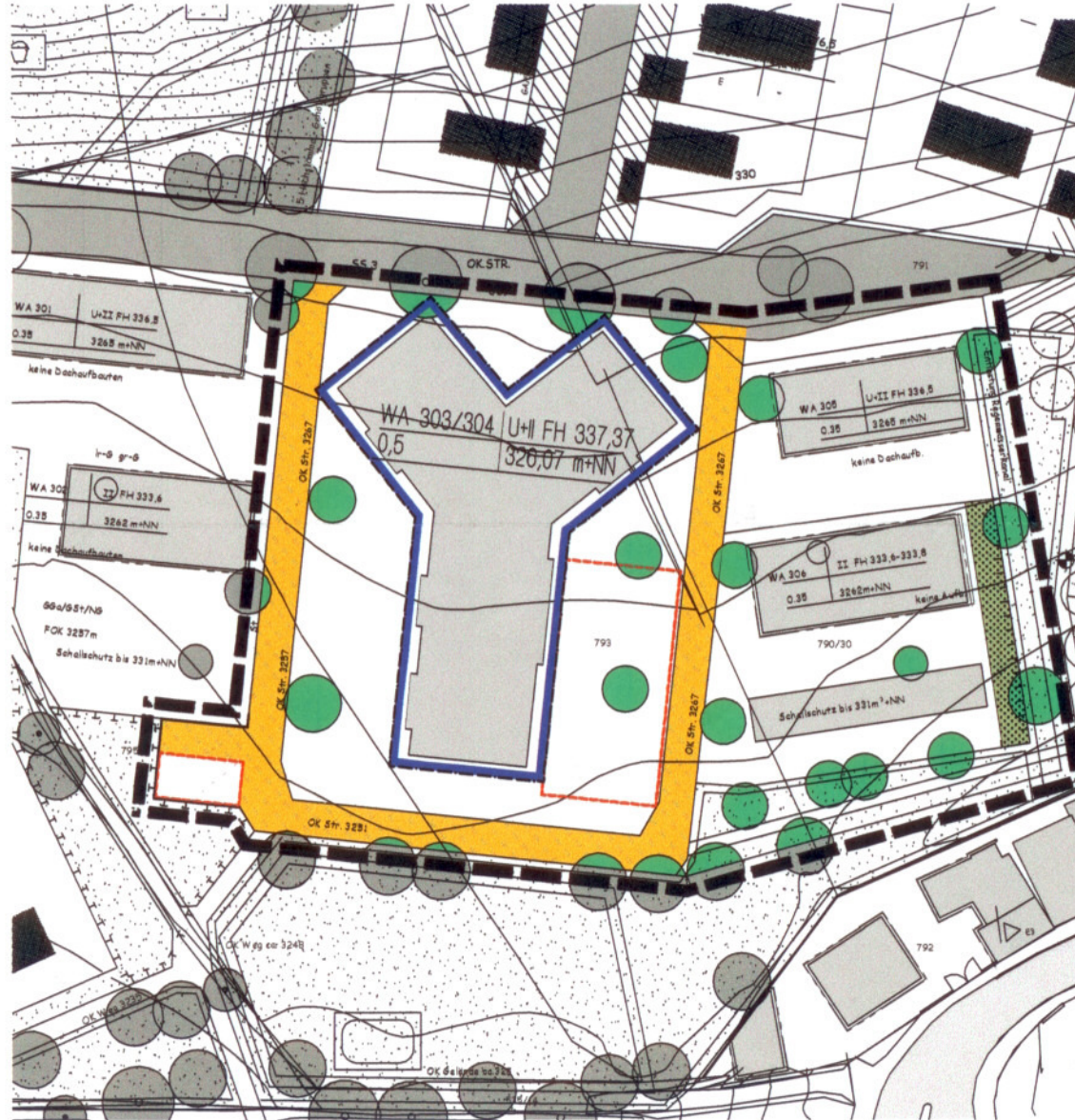
Alle Schlaf- und Ruheräume, bei denen laut schalltechnischer Untersuchung des Büros Müller-BBM vom 20. April 2007, M70 426/1 wei/ntz, nachts Schallpegel von mehr als 41 dB(A) prognostiziert werden, sind mit Fenstern der Schallschutzklasse 3 und mit schallgedämmten mechanischen Belüftungseinrichtungen auszurüsten.

TEXTLICHE HINWEISE

Eine Überschreitung der Immissionsrichtwerte nachts von 40 dB (A) von 1 dB bis 3 dB ist möglich.

Ausschnitt Bebauungsplan "Weiherwiesäcker III" Deckblatt Nr. 4

PLANLICHE FESTSETZUNGEN



Geltungsbereich des Deckblattes

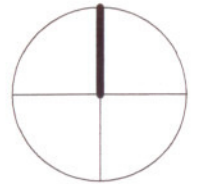


Umgrenzung von Flächen für
Nebenanlagen, Stellplätzen und Garagen



öffentliche Grünfläche
Flächenausgleich für Bebauung
mit Nebenanlagen

Alle textlichen und planlichen Festsetzungen
des Bebauungsplanes gelten unverändert.



09.12.2009

M 1:1000