

**BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN „WA SCHMIEDSGEWANNE“
STADT BOGEN**

DECKBLATT NR. 2

Planungsstand

31.08.2007

HIW

HORNBERGER,
ILLNER, WENY
Gesellschaft von
Architekten mbH

BEGRÜNDUNG

Ziele, Zweck und wesentliche Auswirkungen der Planung

Die Stadt Bogen beabsichtigt innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes "WA Schmiedsgewanne" ein Feuerwehrgerätehaus samt zugehörigen Stellplätzen zu errichten. Hierzu wird der Bauraum der Parzelle Nr. 29 reduziert.

Der bisher vorgesehene Lärmschutzwall entfällt im Bereich des geplanten Feuerwehrgerätehauses. Dieses übernimmt die abschirmende Funktion des Verkehrslärmes zu der dahinter liegenden Wohnbebauung.

Als ergänzende Plandarstellung ist unmittelbar an der Sammelstraße des Wohngebietes ein Containerstandplatz für Wertstoffe vorgesehen (Abmessungen ca. 3,0 m x 5,0 m; Befestigung mit sickerfähigem Belag).

Bereitstellung der Ausgleichsflächen

Nachdem die Ökokontofläche Fl. Nr. 354 nicht mehr wie ursprünglich vorgesehen mit einer Fläche von 2.460 m² für das Baugebiet "Schmiedsgewanne" angesetzt werden kann, ist die Verteilung des Ausgleichsbedarfes auf den zur Verfügung stehenden Ökokonten neu zu regeln.

Externer Ausgleichsbedarf:

Baugebiet Schmiedsgewanne	2.660 m ²
zzgl. Deckblatt Nr. 2	<u>174 m²</u>
Externer Ausgleichsbedarf gesamt	2.834 m ²

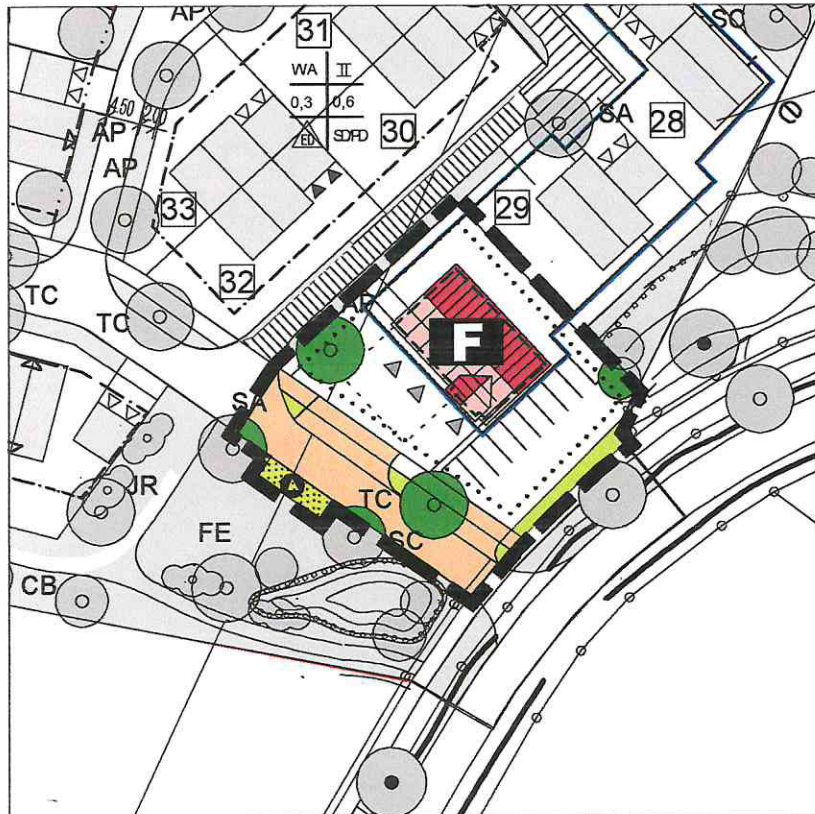
Bereitstellung der Ausgleichsflächen

Ökokonto Fl. Nr. 614 = $\overset{\circ}{0} \overset{\circ}{1}$	200 m ²
Ökokonto Fl. Nr. 354 = $\overset{\circ}{0} \overset{\circ}{2}$	1.680 m ²
Ökokonto Ö 6	<u>954 m²</u>
	2.834 m ²





BEBAUUNGSPLAN "SCHMIEDSGEWANNE"



DECKBLATT NR. 2



PLANLICHE FESTSETZUNGEN

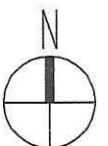
-  Geltungsbereich des Deckblattes
-  Fläche für Gemeinbedarf
-  Feuerwehr
-  Fläche für Abfallentsorgung
Container Standplatz

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Das zusätzliche Kompensationserfordernis von 954 m² ist aus dem Ökokonto Ö6 "Pufferstreifen am Heubach - Nähe Ortschaft Degernbach" zur Verfügung zu stellen. (Kompensationsfaktor 1,7 = 562 m²)

Deckblatt Nr. 2 zum Bebauungs- und Grünordnungsplan "WA Schmiedsgewanne"

HIW HORNBERGER, ILLNER, WENY Gesellschaft von Architekten mbH	31.08.2007 M=1/1000
	LANDSHUTER STRASSE 23 94315 STRAUBING
	TEL: 09421/96364-0
	FAX: 09421/96364-24



DARSTELLUNG ZUSÄTZLICHE EINGRIFFSFLÄCHE



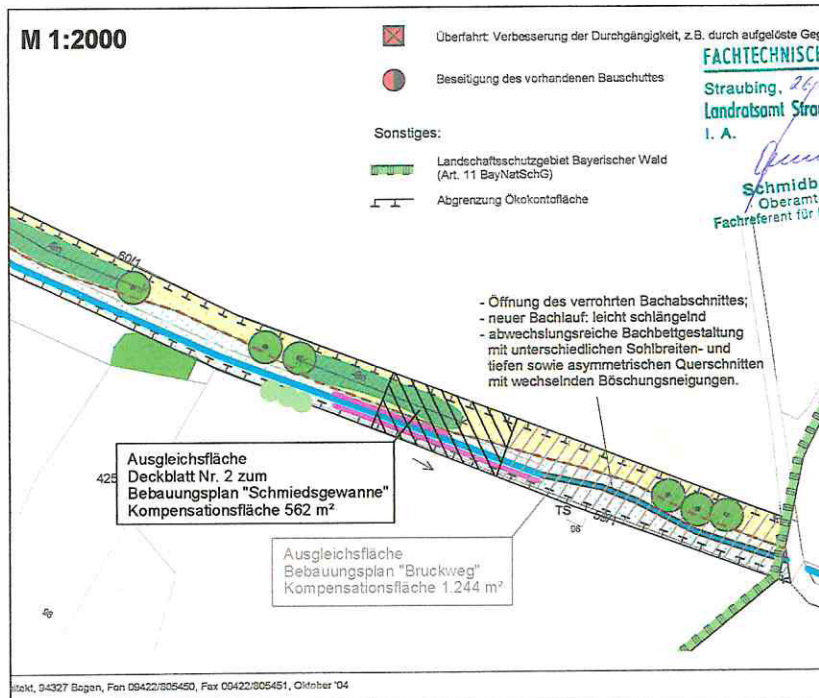
Kompensationserforderns:

$$F1 = 719 \text{ m}^2 \text{ Faktor } 0,2 = 144 \text{ m}^2$$

$$F2 = 30 \text{ m}^2 \text{ Faktor } 1:1 = 30 \text{ m}^2$$

$$\underline{174 \text{ m}^2}$$

ÖKOKONTO Ö6 "PUFFERSTREIFEN AM HEUBACH - NÄHE ORTSCHAFT DEGERNBACH"



Erforderliche Ausgleichsfläche	954 m ²
Kompensationsfaktor	1,7
tatsächliche Fläche	<u>562 m²</u>

<h1 style="margin: 0;">HIW</h1> <p style="margin: 0;">HÖRNERGER, ILLNER, WENY Gesellschaft von Architekten mbH</p>	Deckblatt Nr. 2 zum B-Plan "WA Schmiedsgewanne"
	31.08.2007 M 1:1000
	LANDSHUTER STRASSE 23 94316 STRAUBING TEL: 09421/96364-0 FAX: 09421/96364-24



VERFAHRENSVERMERKE

PRÄAMBEL

Die STADT BOGEN

erlässt aufgrund der §§ 1 bis 4, 8 ff. und § 12 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316) sowie des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) und des Art. 91 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) diesen Bebauungsplan als Satzung.

- a) Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 24.01.2007 die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.
Der Änderungsbeschluss wurde am 19.03.2007 ortsüblich bekannt gemacht.
- b) Zu dem Entwurf des Bebauungsplan-Deckblattes in der Fassung vom 12.03.2007 wurden die davon berührten Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB in der Zeit vom 18.10.2007 bis 19.11.2007 beteiligt.
- c) Der Entwurf des Bebauungsplan-Deckblattes in der Fassung vom 12.03.2007 wurde mit dem Erläuterungsbericht gemäß § Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 18.10.2007 bis 19.11.2007 öffentlich ausgelegt.
- d) Die Stadt Bogen hat mit Beschluss des Stadtrats vom 12.12.2007 die Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 31.08.2007 als Satzung beschlossen.

Bogen, 24.01.2008

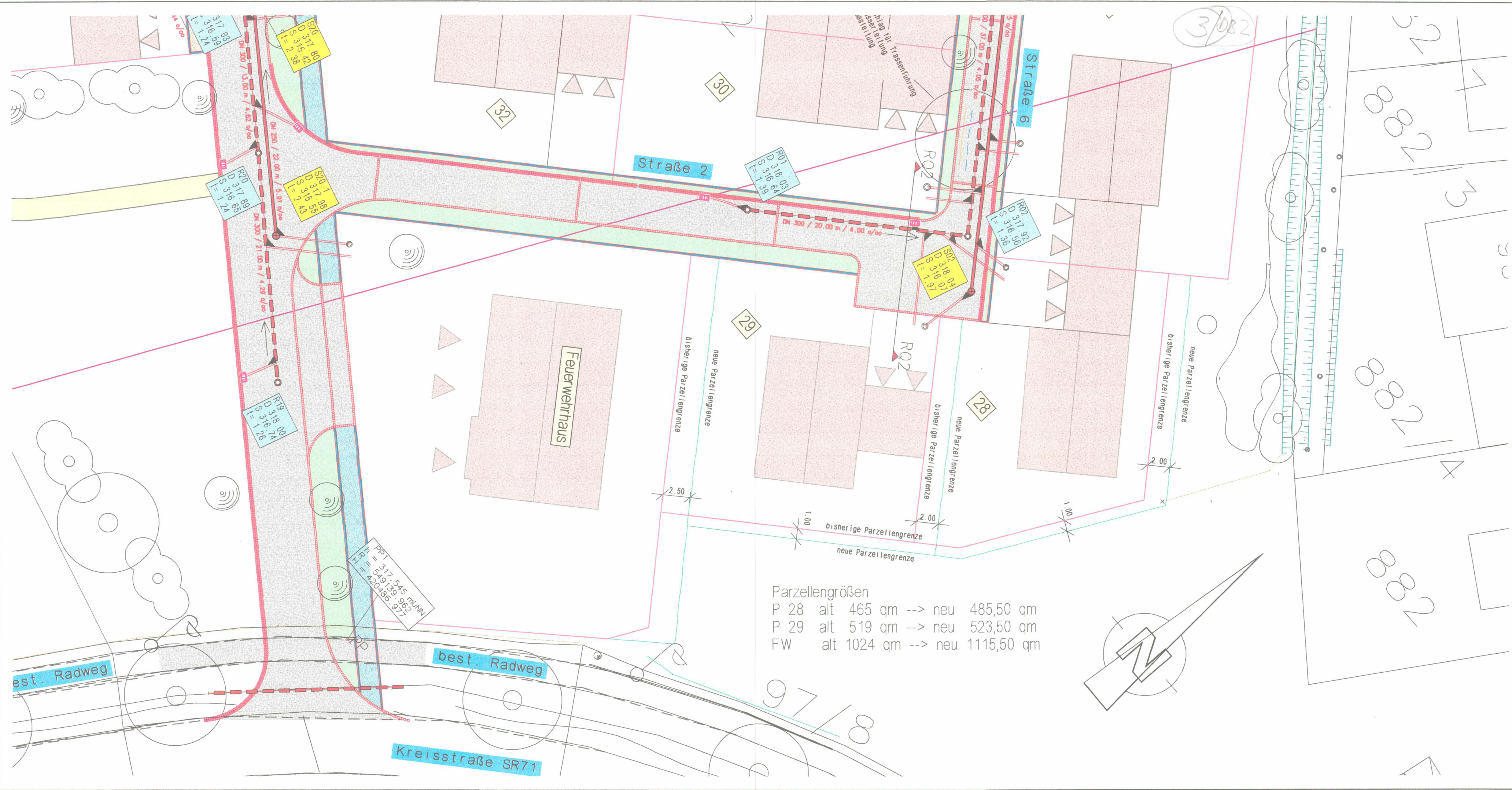

.....
Schedlbauer, 1. Bürgermeister

- e) Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan-Deckblatt wurde am
gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.
Das Bebauungsplan-Deckblatt ist damit in Kraft getreten.

Bogen, 24.01.2008




.....
Schedlbauer, 1. Bürgermeister



R01
 D 317,83
 S 1,24
 DN 500 / 13,00 m / 4,62 ‰/‰

R02
 D 317,89
 S 1,24
 DN 500 / 21,00 m / 4,78 ‰/‰

R03
 D 318,00
 S 1,26
 DN 500 / 22,00 m / 5,91 ‰/‰

PPI
 H = 317,545 müNN
 H = 519,139 : 962
 H = 420,486 : 977

R01
 D 318,03
 S 1,38
 DN 500 / 20,00 m / 4,00 ‰/‰

R02
 D 318,92
 S 1,36
 DN 500 / 37,00 m / 4,00 ‰/‰

R02
 D 318,04
 S 1,97
 DN 500 / 20,00 m / 4,00 ‰/‰

Parzellengrößen

P 28	alt 465 qm	--> neu 485,50 qm
P 29	alt 519 qm	--> neu 523,50 qm
FW	alt 1024 qm	--> neu 1115,50 qm