

13.2

**BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN „WEIHERWIESÄCKER III“
STADT BOGEN** **DECKBLATT NR. 3**

Planungsstand
24.10.2007

HIW
HORNBERGER,
ILLNER, WENY
Gesellschaft von
Architekten mbH

BEGRÜNDUNG

Ziele, Zweck und wesentliche Auswirkungen der Planung

Die Stadt Bogen hat das Grundstück Fl. Nr. 790/31 an einen Investor zur Errichtung eines Seniorenwohnheimes veräußert. Auf Grund der vom Bebauungsplan abweichenden Gebäudefiguration müssen die Baugrenzen und die Umgrenzung der Flächen für Stellplätze und Garagen der neuen Planung angepasst werden.

Nachdem die Planung von schalltechnisch optimierten Gebäudestellungen des Bebauungsplanes abweicht, hat die Stadt Bogen eine Aktualisierung der schalltechnischen Untersuchung des Büros Müller-BBM beauftragt. Das Ergebnis dieser Untersuchung liegt vor.

Nachts ergeben sich mit einer Ausnahme maximale Beurteilungspegel von 41 dB(A). Die geringfügige Überschreitung des Nacht-Immissionswertes von 1 dB(A) ist vertretbar. Lediglich im 2. Obergeschoss treten im südöstlichen Bereich bei den Fenstern von 3 Einzelzimmern Pegel von 43 dB(A) auf. Im Bebauungsplan-Deckblatt wird festgesetzt, dass die Fenster dieser Zimmer mit Fenstern der Schallschutzklasse 3 und mit schallgedämmten, mechanischen Belüftungseinrichtungen auszurüsten sind.

Verfahrensvermerke:

- a) Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 27.06.2007 die Änderung des Bebauungsplanes mit integr. Grünordnungsplan beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 10.09.2007 ortsüblich bekannt gemacht.

- b) Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Aus. 1 Bau GB und die frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 Aus. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung des Entwurfes haben gleichzeitig (§ 4a Abs. 2 BauGB) in der Zeit vom 10.09.2007 bis 15.10.2007 stattgefunden.

- c) Der Entwurf des Deckblattes zur Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 24.10.2007 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Aus. 2 BauGB in der Zeit vom 07.01.2008 bis 08.01.2008 öffentlich ausgelegt und gleichzeitig den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Aus. 2 BauGB zur Stellungnahme vorgelegt.

- d) Die Stadt Bogen hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 23.01.2008 die Änderung des Bebauungsplanes mit integr. Grünordnungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Bogen, 14.02.2008


.....
Schedlbauer, 1. Bürgermeister

- e) Der Satzungsbeschluss zu der Änderung des Bebauungsplanes mit integr. Grünordnungsplan wurde am 15.02.2008 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die Änderung des Bebauungsplanes mit integr. Grünordnungsplan ist damit in Kraft getreten.

Bogen, 15.02.2008


.....
Schedlbauer, 1. Bürgermeister



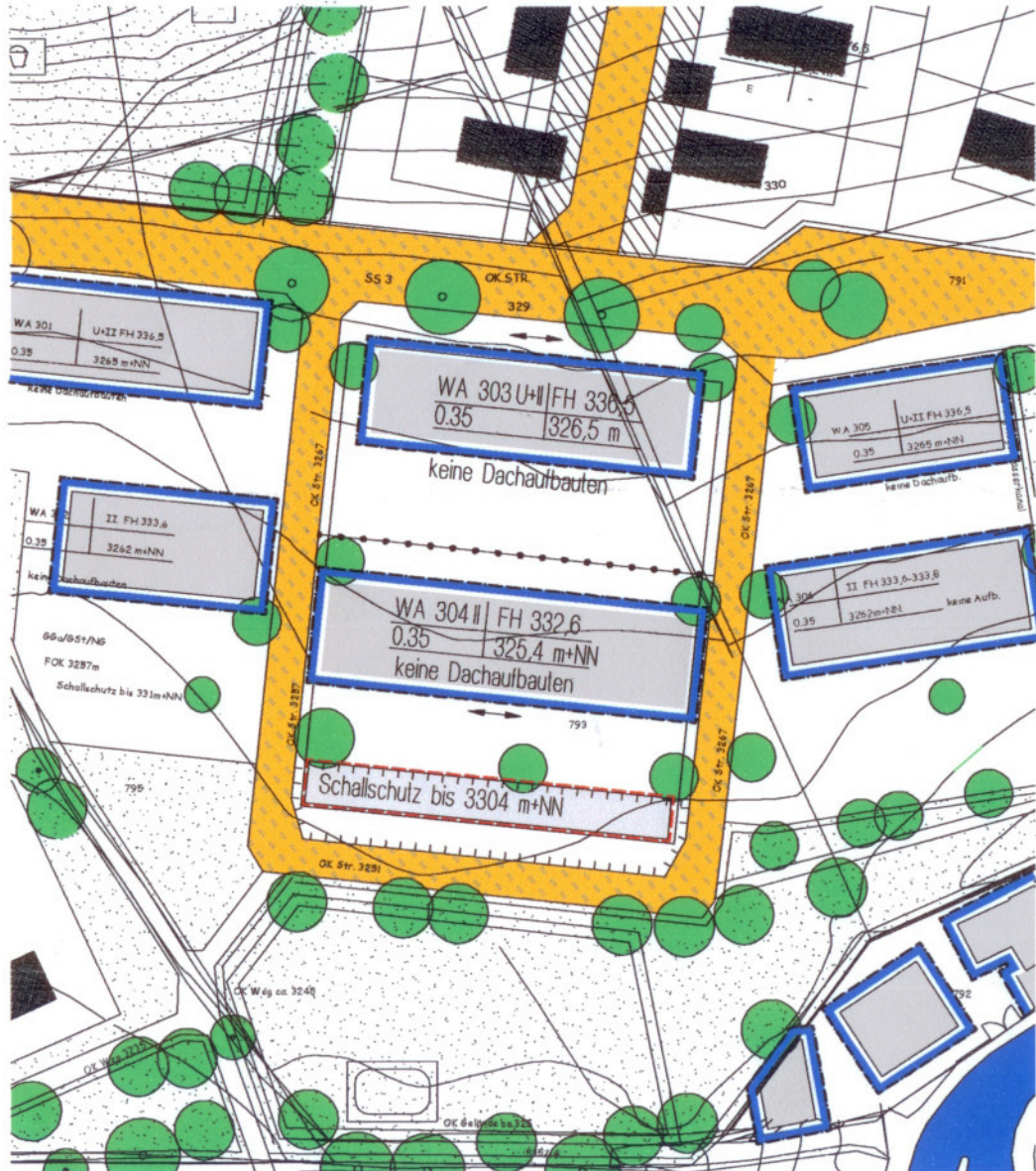
HIW

HORNBERGER,
ILLNER, WENY
Gesellschaft von
Architekten mbH

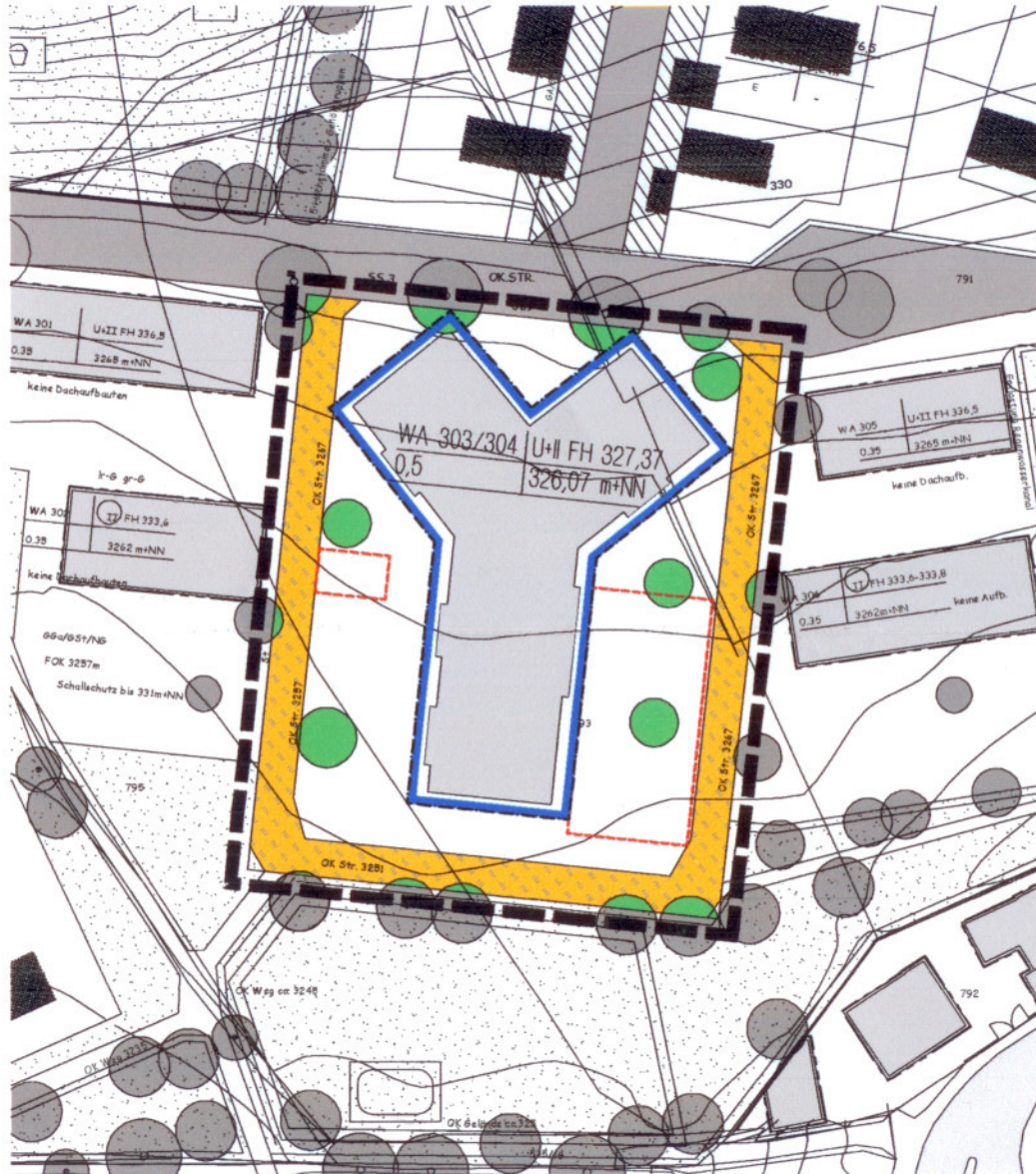
Landshuter Str. 23
94315 Straubing

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

Ausschnitt Bebauungsplan "Weiherwiesäcker III" Deckblatt Nr. 2



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.



M 1:1000