

ENTWURF

Satzung über die Aufhebung des Bebauungsplanes Grießläcker der Gemeinde Weichering im GT Lichtenau

Nach § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in den zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassungen, hat der Gemeinderat der Gemeinde Weichering die Aufhebung des Bebauungsplanes Grießläcker als Satzung beschlossen.

§ 1 Gegenstand

Der Bebauungsplan Grießläcker der Gemeinde Weichering, in Kraft getreten am 18.08.1973, wird aufgehoben.

§ 2 Planzeichen

Der nachstehende Lageplan einschließlich der Planzeichenerklärung ist Bestandteil der Satzung.

§ 3 In-Kraft-treten

Diese Satzung tritt mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Weichering, den 31.10.2011

Mack
Erster Bürgermeister

Planzeichenerklärung

— — — — Geltungsbereich des bisherigen Bebauungsplanes
Grießläcker gleich dem Geltungsbereich der
Aufhebungssatzung

Begründung zur Aufhebung des Bebauungsplanes Grießlacker der Gemeinde Weichering im GT Lichtenau

Der Bebauungsplan Grießlacker ist mit Bekanntmachung vom 18.08.1973 in Kraft getreten.

Der Planbereich liegt in der Osthälfte von Lichtenau und ist eingebettet zwischen älteren und neueren Siedlungsgebieten. Die Grundstücke sind parzelliert entsprechend dem bisherigen Bebauungsplan und das Gebiet ist bis auf ein Grundstück vollständig bebaut. Die Erschließungsanlagen sind hergestellt und finanziert.

Der Bebauungsplan Grießlacker entspricht mit seinen Festsetzungen nach heutiger Sicht nicht mehr den städtebaulichen Anforderungen und soll deshalb ersatzlos aufgehoben werden. Damit richtet sich zukünftig die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach § 34 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile).

Auswirkungen auf die Grundstückseigentümer, Eigentum (Art. 14 GG)

Für die Grundstückseigentümer bedeutet die Aufhebung des Bebauungsplanes im Vergleich zur bisherigen Regelung daher grundsätzlich keine Einschränkung. Vielmehr ist eine Bebauung außerhalb der Baugrenzen oder Erweiterungen der bisherigen Anwesen nach § 34 BauGB möglich, wobei die Umgebungsbebauung den Maßstab für die Einfügung bildet. Die gesetzlichen Abstandsflächen gemäß Art. 6 Bayerische Bauordnung (BayBO) sind selbstverständlich einzuhalten.

Umweltbericht

1. Auswirkungen der Aufhebungssatzung auf die Schutzgüter Boden, Wasser, Klima, Luft, Landschaftsbild

Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes entsteht kein Außenbereich im Innenbereich, sondern nur einzelne zusätzliche Bebauungsmöglichkeiten. Hierbei wird sich eine geringe zusätzliche Versiegelung durch die neuen Grundflächen einschließlich Garagen, Stellplätzen und Zuwegungen hierfür ergeben.

2. Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung der Beeinträchtigung für Natur und Landschaft

Aufgrund der bereits vorhandenen Straßenerschließung ist eine gewisse Verdichtung in jedem Fall dem Bauen im Außenbereich vorzuziehen. Die Belastung durch das Bauen im Innenbereich ist für die Natur und den Schutz des Außenbereichs günstiger.

3. Schutzgut Arten und Lebensräume

Durch die allenfalls geringen baulichen Erweiterungen ergeben sich keine diesbezüglichen erheblichen Verschlechterungen des fast vollständig bebauten Gebietes.

4. Zusammenfassung

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass mit der Aufhebung des Bebauungsplanes Grießlacker Nachteile oder gravierende Beeinträchtigungen der Schutzgüter nicht zu besorgen sind.

Weichering, 26.07.2011

aufgestellt, 21.07.2011

Mack
Erster Bürgermeister

Seitle
Bauverwaltung