

Präambel:

Die Gemeinde Ampfing erlässt gem. § 2 Abs. 1, §§ 9, 10, 13 und 13 a des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, 3634), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) vom 14.08.2007, zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 10. Juli 2018, der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) vom 22.08.1998, zuletzt geändert durch § 2 Abs. 3 des Gesetzes vom 15. Mai 2018 diesen Bebauungsplan als

Satzung.

A FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

1. Art der baulichen Nutzung

SO

Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO
Zweckbestimmung:
Anlagen und Einrichtungen des Gemeinbedarfs
(Schule, Kinderhort, Kindergarten,
Sport- und Spielanlagen und sonstige
gemeindliche oder öffentliche Einrichtungen)

2. Maß der baulichen Nutzung

0.3

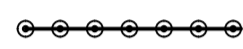
Grundflächenzahl, z.B. 0,3

0.6

Geschossflächenzahl, z.B. 0,6

III

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (z.B. 3 Vollgeschosse)



Begrenzungslinie des Maßes der baulichen Nutzung

3. Bauweise, Baugrenzen



Baugrenze



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 15. Änderung

O+g

Offene oder geschlossene Bauweise zulässig

4. Grünflächen und Anpflanzungen

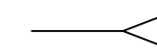


zu erhaltender Baumbestand nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB



vorhandene Bäume: bei Fällung z.B. wegen Neubaumaßnahmen durch Neupflanzungen in gleicher Anzahl und auf dem gleichen Grundstück zu ersetzen

B HINWEISE DURCH PLANZEICHEN



bestehende Grundstücksgrenzen

228

Flurnummern, z.B. 228

C FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

1. Naturschutz und Landschaftspflege

1.1 Bäume zu erhalten:

Die mit dem entsprechenden Planzeichen dargestellten Bäume sind zu erhalten und zu schützen. Während Neubaumaßnahmen sind die DIN 18920 und die Richtlinie für den Ausbau von Straßen, Teil 4 (RAS-LP 4) zu beachten.

1.2 Begrünung:

a) Pro 300 m² Grundstücksfläche ist ein großer bis mittelgroßer heimischer Baum zu pflanzen, wobei folgende Arten vorgeschlagen werden:

- Acer platanoides/Spitzahorn
- Acer campestre/Feldahorn
- Betula pendula/Sandbirke
- Carpinus betulus/Hainbuche
- Prunus avium/Vogelkirsche
- Fagus sylvatica/Rotbuche
- Quercus robur/Stieleiche
- Sorbus aucuparia/Eberesche
- Tilia tomentosa/Silberlinde
- Larix decidua/Europäische Lärche
- Pinus sylvestris/Kiefer
- Heimische Obstgehölze aller Art und Stammformen

b) Für Einfriedungen sind folgende Gehölze zu pflanzen, wobei folgende Arten vorgeschlagen werden:

- Carpinus betulus/Hainbuche
- Acer campestre/Feldahorn
- Ligustrum vulgare/Liguster
- Cornus mas/Kornelkirsche

c) Am nördlichen Ortsrand ist eine Eingrünung aus heimischen ungiftigen Arten vorzunehmen, wobei folgende Arten vorgeschlagen werden:

- Cornus mas/Kornelkirsche
- Ligustrum vulgare/Liguster
- Corylus avellana/Haselnuss
- Crataegus monogyna/Eingriff. Weißdorn
- Rosa canina/Wildrose
- Prunus padus/Traubenkirsche
- Sambucus nigra/Schw. Holunder

zu 1.2.c (Forts.):

- Malus sylvestris/Wildapfel
- Pyrus communis/Wildbirne
- Sambucus racemosa/Roter Holunder
- Salix caprea/Salweide

Ausfallende Bäume und Sträucher sind nachzupflanzen.

1.3 Freiflächengestaltung:

Im Rahmen der jeweiligen Einzelbauantragstellung ist ein Freiflächengestaltungsplan einzureichen.

2. Sonstiges

2.1 Regelungen des bisherigen Bebauungsplans:

Die sonstigen Festsetzungen und Hinweise des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 8 mit all seinen bisherigen Änderungen gelten weiter.

D HINWEISE DURCH TEXT

Hochwasser-/Starkregen-/Grundwasserrisiko:

Die erdberührten Bauteile sind nach DIN 18095 und DIN 18533 gegen Wasser und Feuchte zu schützen. Lichtgräben sind so zu konstruieren, dass weder Grundwasser noch Oberflächenwasser zutreten können. Nach DIN 4095 Kap. 3.6.b ist für nichtunterkellerte Bauteile eine Abdichtung mit Dränung gegen Stau- und Sickerwasser notwendig. Zusätzlich sind alle Gebäudeteile gegen auf der Oberfläche fließendes Wasser (Oberflächenwasser) zu schützen, z.B. durch Gefälle oder Rinnen. Die Abdichtung nach DIN 18533 ist planmäßig im Regelfall bis 300mm über Gelände hochzuführen. Es wird ausdrücklich auf die dauerhaft verbleibenden Starkregensrisiken hingewiesen.

BEGRÜNDUNG

Für die geplante Errichtung eines Kindergartens und weiterer gemeindlichen Einrichtungen zur Deckung des vorhandenen und erwarteten Bedarfs wird eine Anpassung und Modifizierung des bestehenden Bebauungsplans im Bereich des Sondergebiets für Gemeinbedarf durchgeführt.

Das Baufenster auf dem Flurstück 228 wird nach Westen aufgeweitet und die Nutzungsdichte im östlichen Bereich geringfügig erhöht.

Grünstreifen: Der Grünstreifen wird in einem Teilbereich aufgehoben, da dieser sich für größere Bepflanzungen aufgrund einer hier verlaufenden Stromleitung schlecht eignet. Im Gegenzug werden Mindestanforderungen an die Begrünung textlich festgesetzt.

Da es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung handelt, wird die Änderung im beschleunigten Verfahren durchgeführt. Die zulässige Grundfläche im Sinne des §19 Abs. 2 BauNVO liegt unter 20 000 m².

Verfahrensvermerke
Beschleunigtes Verfahren nach § 13 a BauGB

1. Aufstellungsbeschluss und Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung:

Der Gemeinderat Ampfing hat in der Sitzung vom die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 13 und 13 a BauGB mit der Gelegenheit zur Unterrichtung und Außerung und dem Hinweis, dass keine Umweltprüfung durchgeführt wird, hat in der Zeit vom bis einschließlich stattgefunden.

Ampfing, den..... -Siegel- Grundner, 1. Bürgermeister

2. Öffentliche Auslegung:

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde in der Fassung vom mit der Begründung und dem Hinweis, dass keine Umweltprüfung durchgeführt wird, in der Zeit vom bis einschließlich öffentlich ausgelegt. Dies wurde am ortsüblich bekannt gemacht.

Ampfing, den..... -Siegel- Grundner, 1. Bürgermeister

3. Beteiligung der Behörden:

Zu dem Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis einschließlich beteiligt.

Ampfing, den..... -Siegel- Grundner, 1. Bürgermeister

4. Satzungsbeschluss:

Die Gemeinde Ampfing hat mit Beschluss des Gemeinderats vom den Bebauungsplan in der Fassung vom gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Ampfing, den..... -Siegel- Grundner, 1. Bürgermeister

5. Ausgefertigt:

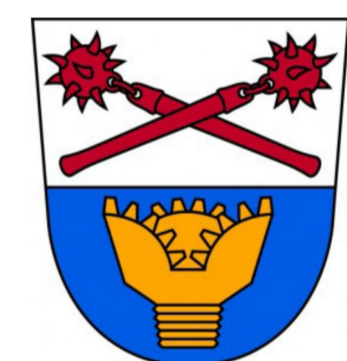
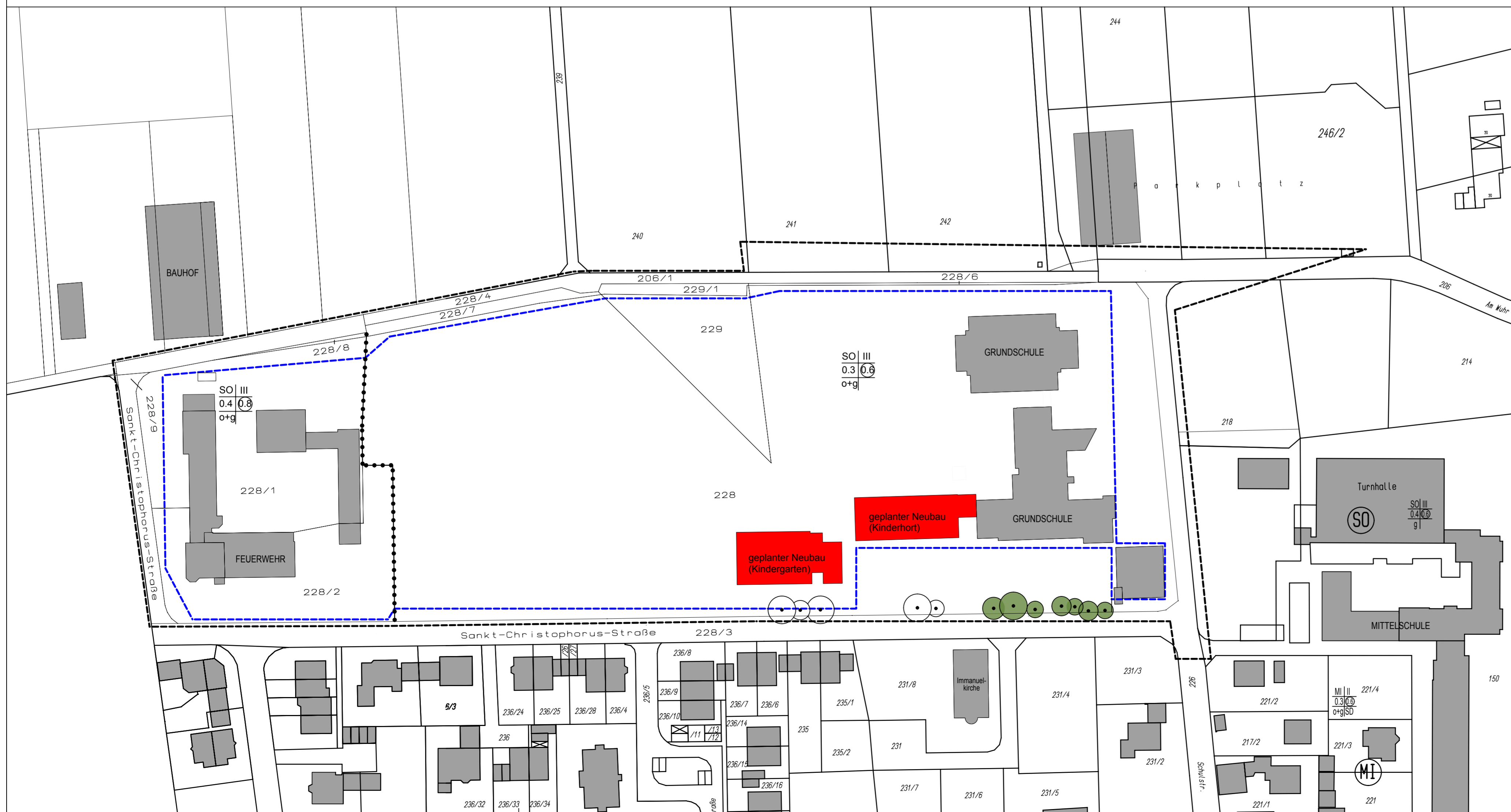
Ampfing, den - Siegel - Grundner, 1. Bürgermeister

6. Bekanntmachung:

Die Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte ortsüblich durch Aushang am Der Bebauungsplan mit der Begründung wird seit diesem Tag zu den ortsüblichen Dienstzeiten in den Amtsräumen der Gemeinde Ampfing zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 und Abs. 4, der §§ 214 und 215 BauGB ist hingewiesen worden (§ 215 Abs. 2 BauGB).

Der Bebauungsplan tritt mit der Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB).

Ampfing, den..... -Siegel- Grundner, 1. Bürgermeister



Gemeinde Ampfing

BEBAUUNGSPLAN NR. 8

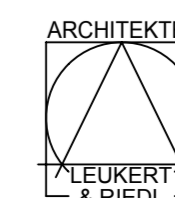
BEREICH DER 15. ÄNDERUNG
betrifft FINr. 228, 228/1-9, 229 u. 229/1
der Gemarkung Ampfing

Beschleunigtes Verfahren nach BauGB §13a

M 1:1000

Ampfing, 8. MÄRZ 2019
geändert am 3.APRIL.2019

ENTWURF



ARCHITEKTEN
SIEMENSSTRASSE 16 B
84478 WALDKRAIBURG
TEL: 08638 / 8863- 0
FAX: 08638 / 8863- 10
e: buero@lr-architekten.de
http: www.lr-architekten.de