



Gemeinde Fraunberg
Bebauungsplan Fraunberg Nord II
1. vereinfachte Änderung
Begründung

25. Oktober 2011

1 Planungsrechtliche Voraussetzungen

Die Gemeinde Fraunberg besitzt einen Flächennutzungsplan, der im Dezember 1983 vom Landratsamt Erding genehmigt wurde. Der Flächennutzungsplan erfuhr bisher vier rechtswirksame Änderungen (genehmigt am 4. August 2000, am 26. April 2006 und am 6. Mai 2011). Für das Wohngebiet Fraunberg Nord II hat die Gemeinde 1995 den Bebauungsplan Fraunberg Nord aufgestellt. Dieser Bebauungsplan wurde am 16. Oktober 1995 bekannt gemacht.

2 Zweck der Bebauungsplanänderung

Auf der Parzelle 2 (Flurstück 370/4) soll eine zusätzliche Garage an der Westseite des Wohnhauses zugelassen werden. Bei der Änderung wird der Festsetzungskatalog etwas gestrafft.

3 Auswirkungen, Verfahren

Durch die Änderung wird eine zusätzliche Garage zugelassen. Die Änderung berührt nicht die Grundzüge des Bebauungsplans. Für eine Beeinträchtigung von Flora-Fauna-Habitat-Gebieten oder Vogelschutzgebieten gibt es keine Anhaltspunkte. UVP-pflichtige Vorhaben werden durch die Änderung nicht vorbereitet oder begründet. Die Änderung wird im vereinfachten Verfahren nach Maßgabe des § 13 BauGB durchgeführt. Von der Umweltprüfung und der Erstellung eines Umweltberichtes wird abgesehen.

4 Gegenstand der Planänderung

Für die zusätzliche Garage wird eine überbaubare Grundstücksfläche festgesetzt. Außerdem wird auf dieser Parzelle eine überbaubare Grundstücksfläche für eine Garage festgesetzt, die vor einiger Zeit im Rahmen einer Befreiung von den Festsetzungen errichtet wurde.

Die nachrichtliche Übernahme der Mittelspannungsleitung wird an die heutige Situation angepasst (Ein Teil der Freileitung wurde in den letzten Jahren abgebaut). Die Festsetzungen werden insgesamt zusammengefasst; einige Festsetzungen entfallen.

5 Pflanzliste

Für die Bepflanzung der Grundstücke werden folgende Arten empfohlen:

Großkronige Bäume

- *Acer platanoides* Spitzahorn
- *Prunus avium* Vogelkirsche
- *Quercus robur* Stieleiche
- *Tilia cordata* Winterlinde

Kleinkronige Bäume

- *Acer campestre* Feldahorn
- *Carpinus betulus* Hainbuche
- *Sorbus aucuparia* Eberesche
- Obstbäume Hochstamm

Sträucher

- *Cornus sanguinea* Hartriegel
- *Corylus avellana* Hasel
- *Crataegus monogyna* Weißdorn
- *Ligustrum vulgare* Liguster
- *Lonicera xylosteum* Heckenkirsche
- *Prunus spinosa* Schlehe
- *Rosa canina* Hundsrose
- *Viburnum lantana* Schneeball

6 Hinweise¹

- Landwirtschaftliche Emissionen sind zu dulden, soweit die Landwirtschaft nach guter fachlicher Praxis erfolgt.
- Sämtliche Bauvorhaben sind vor Bezugsfertigkeit an die zentrale Wasserversorgungsanlage und die Abwasserbeseitigungsanlage anzuschließen. Zwischenlösungen werden nicht zugelassen. Die Grundstücksentwässerungsanlagen sind nach den anerkannten Regeln der Technik (DIN 1986 ff.) zu erstellen.
- Jedes Bauvorhaben ist gegen Hangwasser zu sichern.

7 Zusammenfassende Erklärung zur Bebauungsplanänderung

Mit der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Fraunberg Nord II wird eine Garage zusätzlich zugelassen. Von einer Umweltprüfung und der Erstellung eines Umweltberichtes wurde abgesehen.

¹ unverändert aus dem ursprünglichen Bebauungsplan übernommen