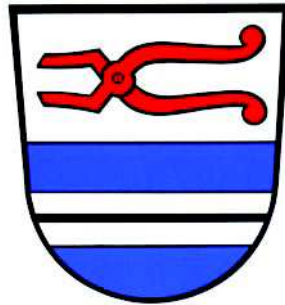


Gemeinde Amerang



BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN "PFAFFINGER FELD III"

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst die Parzellen
Flur-Nummern 211, 211/2, 211/5, 212, 212/1, 212/2, 213 und 216 Tfl.,
alle Gemarkung Evenhausen

PLANVERFASSER



STEPHAN JOCHER .

Architekten • Stadtplaner • Generalplaner

Stephan Jocher
Architekten u. Stadtplaner Dipl. Ing. FH

Schmidzeile 14
83512 Wasserburg a. Inn
Tel.: +49 (0)8071 – 5 00 55
Fax: +49 (0)8071 – 4 07 24
E-mail: architekten@jocher.com
www.jocher.com

GRÜNORDNUNG

Schelle Heyse
Landschaftsarchitektur PartG mbB

Hirsberg 34
83093 Bad Endorf
Tel.: +49 (0)8053 – 5 18
Fax: +49 (0)8053 – 1047
E-mail: info@schelle-hirsberg.de
www.schelle-hirsberg.de

11.10.2017

INHALT

- 1 Lage des Planungsgebietes
- 2 Angrenzende Bebauung
- 3 Planungsrechtliche Voraussetzungen
- 4 Regionaler und überregionaler Planungsbezug
- 5 Anlass und Ziel des Bebauungsplanes
- 6 Erschließung, Topografie, Art und Maß der baulichen Nutzung
 - 6.1 Erschließung
 - 6.2 Topographie
 - 6.3 Art und Maß der baulichen Nutzung
- 7 Grünordnung und Umgang mit Niederschlagswasser
 - 7.1 Grünordnung
 - 7.1.1 Festsetzungen zur Bepflanzung
 - 7.1.2 Festsetzungen zur naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung
 - 7.1.3 Festsetzungen zur Geländemodellierung
 - 7.1.4 Umgang mit Niederschlagswasser
- 8 Begleitende Studien und Gutachten
 - 8.1 Baugrunduntersuchung
 - 8.2 Vermessung, Bestands- und Höhenkartierung
 - 8.3 Erschließungsplanung
 - 8.4 Artenschutzrechtliches Gutachten
- 9 Ver- und Entsorgung
 - 9.1 Wasserversorgung
 - 9.2 Abwasserbeseitigung
 - 9.3 Stromversorgung
 - 9.4 Müllbeseitigung
- 10 Beschleunigtes Verfahren
- 11 Städtebauliche Daten (Information)

Anhang

Orthofoto

1 Lage des Planungsgebietes

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Pfaffinger Feld III" liegt am südlichen Ortsrand von Evenhausen, zwischen der Sonnleitenstraße im Westen und der Chiemgaustraße im Nordosten.



2 Angrenzende Bebauung

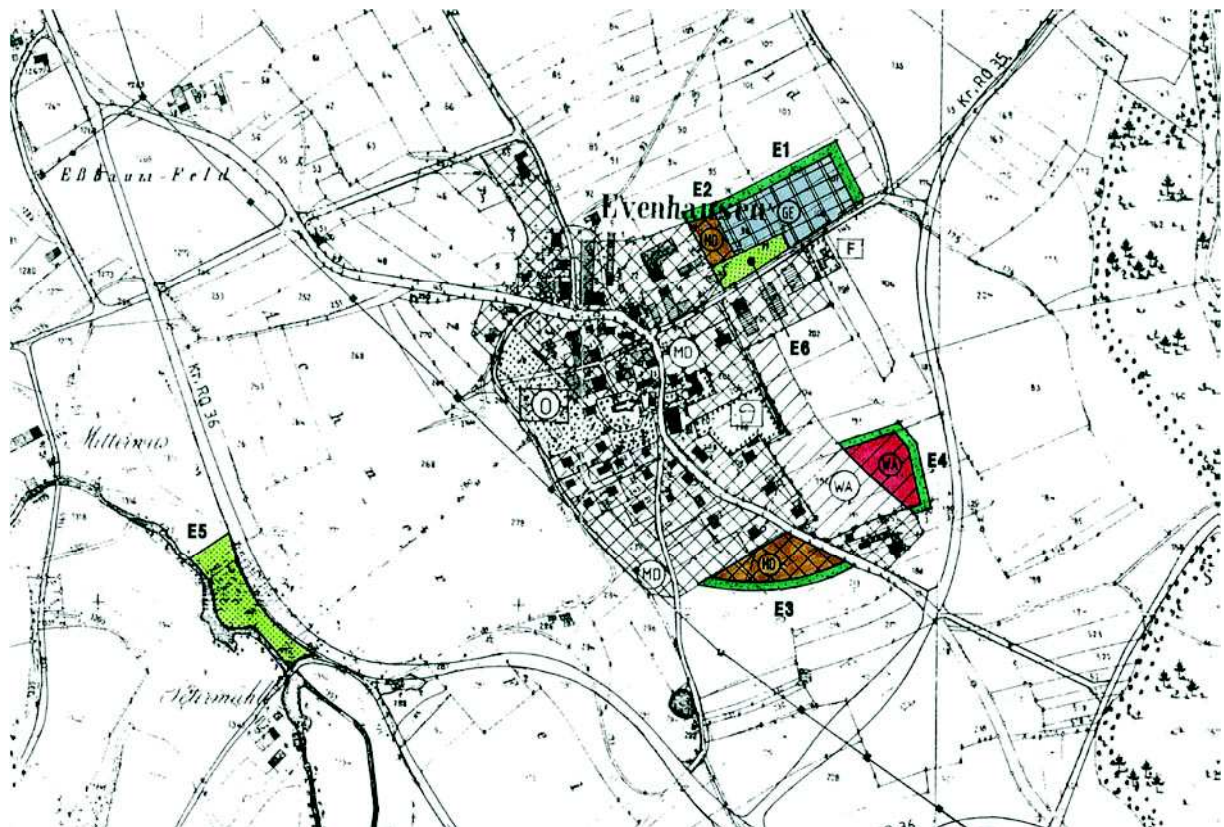
Im Norden (Beb.-Plan "Pfaffinger Feld", Urfassung vom 08.06.1988 bzw. Erweiterung vom 04.03.1998) grenzt das Plangebiet an ein Dorfgebiet (MD), geprägt durch Ein- und teilweise Mehrfamilienhäuser.

Im Osten, Süden und Westen befinden sich landwirtschaftliche Flächen.

Das Plangebiet ist im wesentlichen Umfang durch die umgebende vorhandene Wohnbebauung geprägt. Die an den Geltungsbereich nördlich bzw. nordöstlich angrenzende Bebauung steht in unmittelbarem Siedlungszusammenhang zum Ortskern. Weiter nimmt die Planung den Verlauf des westlichen und östlichen Ortsrandes des Ortsteils auf und verfolgt eine Abrundung des bisher zersplittert verlaufenden südlichen Bebauungsrandes.

3 Planungsrechtliche Voraussetzungen

Der Planungsbereich ist im gültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde für den nördlichen Teil mit einer Fläche von ca. 6.000 m² als Dorfgebiet und im Übrigen mit einer Fläche von ca. 5.350 m² als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Für diesen Bereich wird der Flächennutzungsplan durch Darstellung einer Wohnbaufläche angepasst.



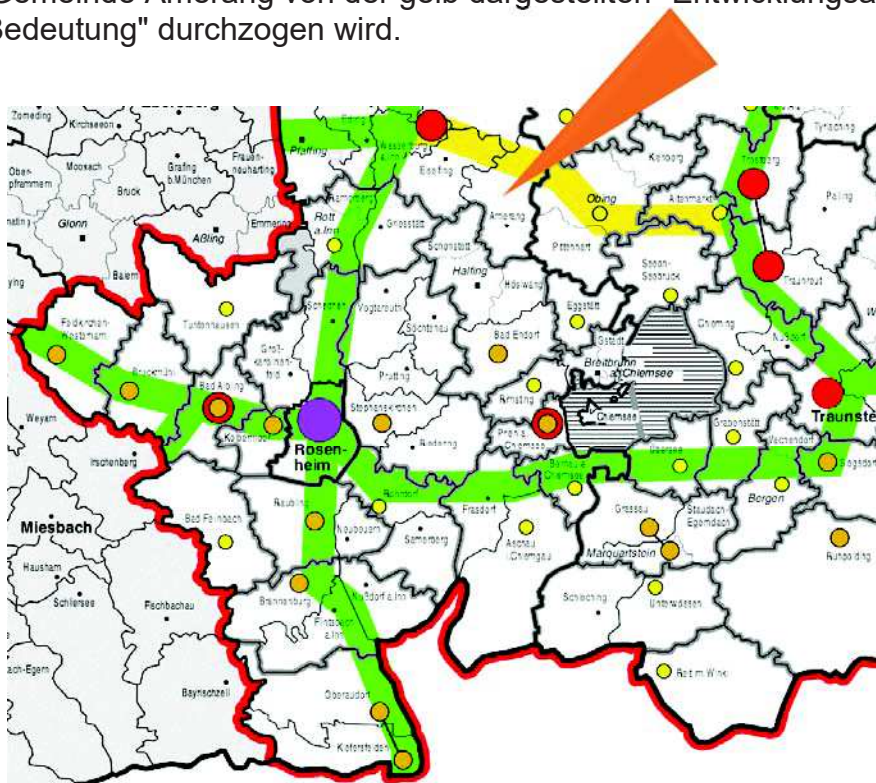
Ausschnitt FNP

Die Regierung von Oberbayern stellte als höhere Landesplanungsbehörde mit ihrer Stellungnahme vom 14.12.2015 fest, dass die Planung den Erfordernissen der Raumordnung entspricht, soweit die Bebauung landschaftsschonend erfolgt und sich hinsichtlich der Höhenentwicklung und Gestaltung an der Umgebung orientiert.

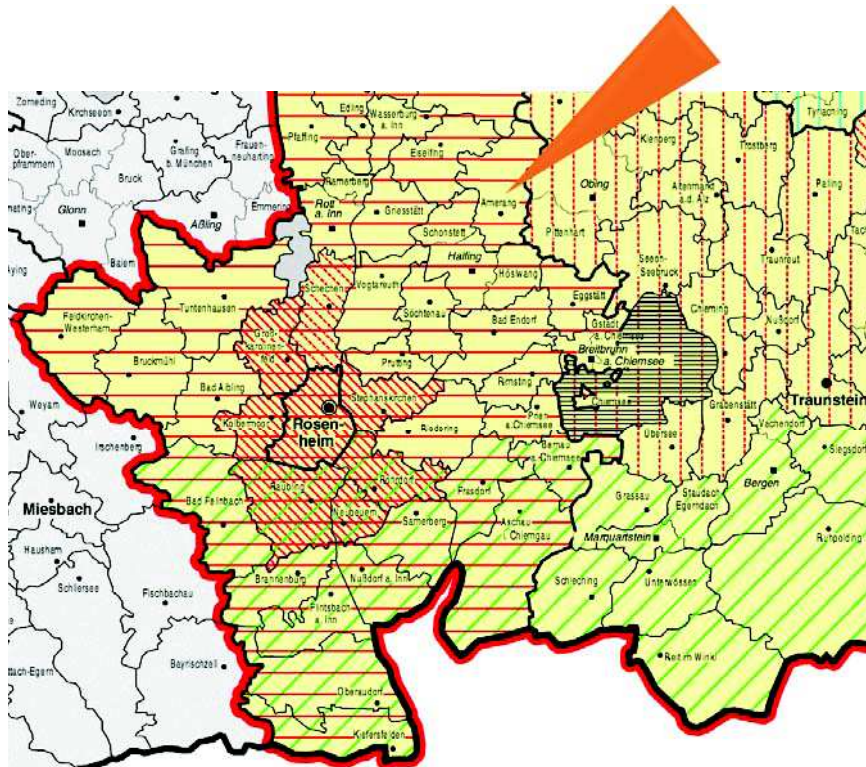
4 Regionaler und überregionaler Planungsbezug

Die Gemeinde Amerang liegt im nördlichen Bereich des Landkreises Rosenheim. Sie gehört zum Regierungsbezirk Oberbayern und zur Planungsregion Südostoberbayern.

Die Karte "Raumstruktur" des Regionalen Planungsverbandes Südostbayern zeigt, dass die Gemeinde Amerang von der gelb dargestellten "Entwicklungsachse von regionaler Bedeutung" durchzogen wird.



In der Karte "Gebietskategorie" des Regionalen Planungsverbandes Südostbayern ist Amerang als "Ländlicher Teilraum im Umfeld der großen Verdichtungsräume" ausgewiesen.



5 Anlass und Ziel des Bebauungsplanes

In der Gemeinde Amerang, speziell auch in Evenhausen, besteht großer Bedarf an Wohnraum. Es gibt Anfragen nach Bauflächen sowohl für Einzel- als auch für Mehrfamilienhäuser. Da im Gemeindebereich so gut wie kein Bestand an Flächen zur Verfügung steht, war es das Ziel, geeignete Plätze auszumachen und diese mithilfe der Bauleitplanung einer Bebaubarkeit zuzuführen.

2012 wurde im Rahmen der Dorferneuerung u.a. für Evenhausen ein Gemeindeentwicklungskonzept erstellt. In dieser Studie werden neben anderen Zielen auch die Ausweisung von Bauland gefordert: "Diesem Zusammenspiel gilt es in allen Planungen hinsichtlich altersgruppenspezifischen Wohnraum, Ausweisung von Bauland sowie der Gestaltung der Ortsmitte, der sich abzeichnenden Entwicklung, Rechnung zu tragen und diese durch angepasste und nachhaltige Maßnahmen aufzufangen. Besonders hinsichtlich des Wohnraumangebotes ergibt sich in der gesamten Gemeinde ein Nachholbedarf, da kaum altersgruppenspezifische Angebote vorhanden sind."

In der Konzeptkarte für die Ortslage in Evenhausen ist die im vorliegenden Bebauungsplan zur Bebauung ausgewiesene Fläche als "Potentialfläche (Bauland)" ausgewiesen.



Der Süden von Evenhausen erschien der Gemeinde Amerang für eine verträgliche Wohnbebauung geeignet, weil es erklärtes langfristiges Ziel ist, dort eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu erreichen.

Mit der vorliegenden Planung soll ein Ortsrandabschluss geschaffen werden, der die nördliche und östliche Bebauung aufgreift. Im Übrigen werden große Flächen für private Grünflächen gesichert, die von Bebauung freizuhalten sind.

Der Gemeinde war es im Hinblick auf die geplante Bebauung auch wichtig, im Vorfeld die Lage und Höhe der geplanten Gebäude zu klären. Es wurde auf eine möglichst landschaftsschonende Situierung der Baukörper geachtet, was durch die Festsetzung von Bauräumen sowie der Wandhöhen sichergestellt ist.

6 Erschließung, Topografie, Art und Maß der baulichen Nutzung

6.1 Erschließung

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt von Nordosten über die Chiemgaustraße, von Westen über die Sonnleitenstraße. Innerhalb des Geltungsbereiches wird eine neue Erschließungsstraße gebaut. Die Straßentrasse wird überwiegend auf 6,50 m Breite gesichert. Der Ausbau der neuen Erschließungsstraße erfolgt in unterschiedlichen Breiten. Entlang der Straße sind Baumpflanzungen zur Durchgrünung sowie begrünte Längsparkplätze für Besucher vorgesehen.

Durch eine Ausmuldung, Begrünung und Befestigung mit wasserdurchlässigem Belag (Schotterrasen) können die Parkinseln auch zur Retention von Starkregen herangezogen werden und entlasten das technische Entwässerungssystem. Um einen möglichst geringen Versiegelungsgrad zu erreichen, sollen die Erschließungsflächen auf den privaten Grundstücken auf das Nötigste reduziert werden und aus möglichst sickerfähigen Belägen hergestellt werden. Hierzu eignen sich z.B. Grünflächen, Rasenfugenpflaster, spezielle Betonpflaster mit Splittfuge oder Mineralbeton.

6.2 Topographie

Das Gelände fällt auf eine Länge von ca. 180 m von Nordosten (Höhe Chiemgaustraße ca. 523 m üNN) um ca. 10 m nach Westen (Höhe Sonnleitenstraße ca. 513 m üNN) hin ab. Der höchste Punkt innerhalb des Geltungsbereiches ist eine kleine Geländekuppe mit ca. 524 m üNN im Bereich der Parzelle 4.

Die Bebauung wird zwar in die vorhandene Hanglage eingreifen und nachhaltig verändern, jedoch wird durch strenge Festsetzungen zur Geländemodellierung außerhalb von Baufenstern und Erschließungsbereichen, der Hang in seiner ursprünglichen Funktion für Natur und Landschaft weitestgehend erhalten bleiben.

Um sich bei Starkregen vor anfallendem Hangwasser zu schützen, werden die Bauwerke konstruktiv geschützt und Ausmuldungen der Eingrünungsbereiche am südlichen Siedlungsrand zugelassen.

6.3 Art und Maß der baulichen Nutzung

Das Baugebiet wird als allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO festgesetzt.

Das Maß der baulichen Nutzung ist durch die maximal zulässige Grundfläche (GR) sowie die festgesetzten Wandhöhen bestimmt. Durch die vorgegebenen Wandhöhen wird eine umgebungsorientierte Baugestaltung erreicht.

7 Grünordnung und Umgang mit Niederschlagswasser

7.1 Grünordnung

Die Grünordnung soll den Rahmen für eine umweltverträgliche Integration der neuen Bebauung in die bestehen Orts- und Landschaftsstrukturen sicherstellen. Dabei spielt die exponierte Ortrandlage eine übergeordnete Rolle. Folgende Schwerpunkte wurden für die Grünordnung anhand von Festsetzungen im Bebauungsplan fixiert:

7.1.1 Festsetzungen zur Bepflanzung

Bepflanzungen, insbesondere Bäume und Sträucher, bieten je nach Art, Alter und Entwicklungszustand Lebensraum für andere Pflanzen und einheimische Tiere. In der Vegetationsperiode schützen sie vor übermäßiger Einstrahlung und mildern bodennah die Temperaturextreme.

Einzelbäume und Strauchgruppen sind Bestandteile der Eingrünung und schaffen eine hohe Strukturvielfalt sowie bereits auf kleinem Raum ein vergleichsweise großes Grünvolumen mit einem beträchtlichen Ausmaß verdunstender und Luftschadstoff bindender Oberfläche. Sie haben vielfältige siedlungsökologische Zielsetzungen und fungieren als Maßnahmen zur Verminderung von Eingriffsfolgen. Bei der Auswahl der Bepflanzung auf den Baugrundstücken sind die besonderen Standort- sowie die Platzverhältnisse zu berücksichtigen und soweit wie möglich für alle Bereiche standortgerechte heimische Baum- und Straucharten zu verwenden. Die richtige Artenauswahl ist eine grundlegende Voraussetzung für die Vitalität, Widerstandsfähigkeit und Langlebigkeit der Bepflanzung und begünstigt zeitgleich die größtmögliche Vielfalt in der Entwicklung von Flora und Fauna. In ökologischer Hinsicht setzen die Bestimmungen zur Bepflanzung in Verbindung mit den sonstigen umweltbezogenen Regelungen des Bebauungsplans damit Ziele von Naturschutz und Landschaftspflege sowie Ziele des Klimaschutzes um und unterstützen die Bewältigung von negativen Planfolgen.

Zur Integration des Siedlungsbereiches in das Landschaftsbild und zur naturräumlichen Aufwertung wird der Siedlungsrand mit einem 5 m breiten Streifen eingegrünt und locker mit Obstbäumen und Strauchgruppen bepflanzt. In diesem Bereich sind Eingriffe in das Ursprungsgelände (bis auf den Schutz vor Hangwasser) nicht erlaubt. Die Durchgrünung des Baugebietes wird durch Festsetzungen zu Baumpflanzungen an Erschließungsstraßen und auf Privatgrundstücken gesichert.

Durch Festsetzungen zur Pflanzung von Bäumen an der Erschließungsstraße und in den Bauparzellen wird das Baugebiet entsprechend begrünt.

7.1.2 Festsetzungen zur naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung

Gemäß § 13 Abs. 3 BauGB wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, vom Umweltbericht nach § 2 a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der

zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 BauGB und § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen.

7.1.3 Festsetzungen zur Geländemodellierung

Aufgrund der Hanglage des Planungsgebietes sind zur Einbindung der Baukörper Abgrabungen, Aufschüttungen oder Stützmauern notwendig. Die Festsetzungen dienen dazu, die Abgrabungen und Aufschüttungen auf das erforderliche Maß zu begrenzen und die Höhenunterschiede in ihrer Lage und Höhe dem natürlichen Geländeverlauf anzupassen und die neuen Baukörper in das Landschaftsbild zu integrieren.

Folglich sind Stützmauern nur zum Zwecke der verkehrstechnischen Erschließung im Bereich von Zufahrten und Stellplätzen oder zur Belichtung der Erdgeschosse innerhalb der Baufenster bis zu einer Höhe von 1,6 m zulässig.

Soweit zur Gestaltung der privaten Freiflächen erforderlich, sind Abgrabungen, Aufschüttungen und Abböschungen bis zu einem Steigungsverhältnis von 1:3 und einer Höhendifferenz von 80 cm zum Urgelände zugelassen.

In den als private und öffentliche Grünfläche festgesetzten Bereichen sind Geländemodellierungen nur zur Ableitung von Hangwasser aus den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen zulässig.

Um die Planung in Bezug zur Topografie zu verdeutlichen, wurden Geländeschnitte erstellt.

7.1.4 Umgang mit Niederschlagswasser

Entsprechend den Angaben im Bodengutachten kann zusammenfassend ausgesagt werden, dass im Baubereich kleinräumig stark wechselnde Untergrundverhältnisse mit unterschiedlichen Gründungserfordernissen für eine Wohnbebauung vorherrschen, weshalb für die jeweiligen Baubereiche gesonderte Betrachtungen erforderlich werden.

Weiterhin ist nach derzeitigem Kenntnisstand eine Versickerung von Oberflächenwasser im Baugebiet nur eingeschränkt möglich, was die Ableitung von anfallendem Niederschlagswasser in eine jederzeit gesicherte Vorflut (z.B. Regenwasserkanal) erfordert.

Das Ing.-Büro M. K. Weiser GbR aus Bad Aibling gibt folgende Empfehlungen zur Niederschlagswasserbeseitigung:

Grundsätzliches

Wasserwirtschaftliches Ziel für alle Flächen im Plangebiet ist die naturnahe Bewirtschaftung des Niederschlagswassers.

Die Niederschlagswasserbeseitigung soll breitflächig, dezentral und - wo möglich - über die belebte Bodenzone als Versickerung erfolgen.

Es sollen möglichst sickerfähige Beläge verwendet werden und geringe Versiegelungen stattfinden. Hierzu eignen sich z. B. Grünflächen, Rasenfugenpflaster, spezielle Betonpflaster mit Splittfuge oder Mineralbeton.

Ist dies nicht möglich oder sinnvoll, kann dies über technische Systeme erfolgen.

Anlagen zur Beseitigung von Niederschlagswasser müssen unabhängig davon, ob eine wasserrechtliche Erlaubnispflicht gegeben ist oder nicht, den Regeln der Technik entsprechend gebaut und unterhalten werden.

Für die Versickerung von Niederschlagswasser gilt entweder die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) mit den dazugehörigen Technischen Regeln (TRENKW) oder es ist eine wasserrechtliche Erlaubnis notwendig (§ 46 Abs. 2 WHG-neu).

Das Einleiten von Niederschlagswasser in ein oberirdisches Gewässer kann im Rahmen des Gemeindegebrauchs (§ 25 Abs. 1 Satz 3 Nr. 1 WHG-neu, Art. 18 Abs. 1 Satz 3 BayWG-neu) erlaubnisfrei sein, wenn die dazugehörigen Technischen Regeln (TREN OG) eingehalten werden. Andernfalls ist auch hier eine wasserrechtliche Erlaubnis notwendig.

Durch Festsetzungen zur Oberflächenbefestigung von Stellplatzflächen wird der Versiegelungsgrad verringert.

Vorliegendes Bebauungsplangebiet:

A Öffentliche Flächen

Die Grundstücksgrenzen sollen prinzipiell auch die Entwässerungsgrenzen sein, in jedem Fall, was die Oberflächen betrifft.

Das auf der öffentlichen Verkehrsfläche (Straße) anfallende Niederschlagswasser wird mittels einer Versickerung und mit der zusätzlichen Möglichkeit einer Ableitung beseitigt.

Die Niederschlagswasserbeseitigung der Straße erfolgt über Straßensinkkästen, die in den Zweizeiler integriert sind.

Anschließend läuft das Regenwasser in Absetzschächte, in welchen eine Tauchwand verhindert, dass schädliche Stoffe und Flüssigkeiten (z.B. Öl) in die Rigole gelangen.

Das gereinigte Niederschlagswasser fließt in Sickerrigolen und versickert im Boden und Grundwasser.

Für die Versickerung sind die Kunststoffrigolen vorgesehen und für ein fünfjähriges Niederschlagsereignis ($n = 0,2$) dimensioniert.

Falls es zu Extremwetterereignissen kommt, soll das Wasser aus den Mulden/Versickerungseinrichtungen über einen Notüberlauf in die Ausmündung auf Fl.-Nr. 258 weiter fließen.

Das auf diesem Grundstück vorhandene gesetzlich geschützte Biotop (Weiher) darf durch eventuelle Einleitungen von Niederschlagswasser nicht nachteilig beeinflusst werden.

Insoweit ist die schadlose Versickerung bzw. Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers mit der Planung zum Antrag auf wasserrechtliche Erlaubnis der Entwässerungsanlagen nachzuweisen.

B Private Flächen

Die privaten Parzellen erhalten Retentionsschächte, die einen nicht auf dem Grundstück beseitigbaren Anteil des Niederschlagswassers gereinigt und gedrosselt an die vorgeschriebene öffentliche Sickeranlage abgeben.

Die jeweiligen Drosselabflussspenden, Retentions- und Absetzvolumina werden noch je Parzelle von der Gemeinde Amerang festgelegt.

Die Retentionsschächte können zur Regenwassernutzung verwendet werden.

Die privaten Retentionsschächte werden in den o. g. Antrag für die Beseitigung des Niederschlagswassers integriert.

C Gestaltung und Entwässerung des privaten Hochbaus

Die Häuser sind konstruktiv und mit ihrer Höhenlage gegen wild abfließendes Oberflächenwasser zu schützen.

Die Rückstauerebenen sind zu beachten. Unter den Rückstauerebenen anfallendes Wasser ist über diese zu heben.

Die unter der Rückstauerebene liegenden Bauteile sollen wasserdicht ausgeführt werden (WU-Beton und druckwasserdichte Fenster).

8 Begleitende Studien und Gutachten

8.1 Baugrunduntersuchung

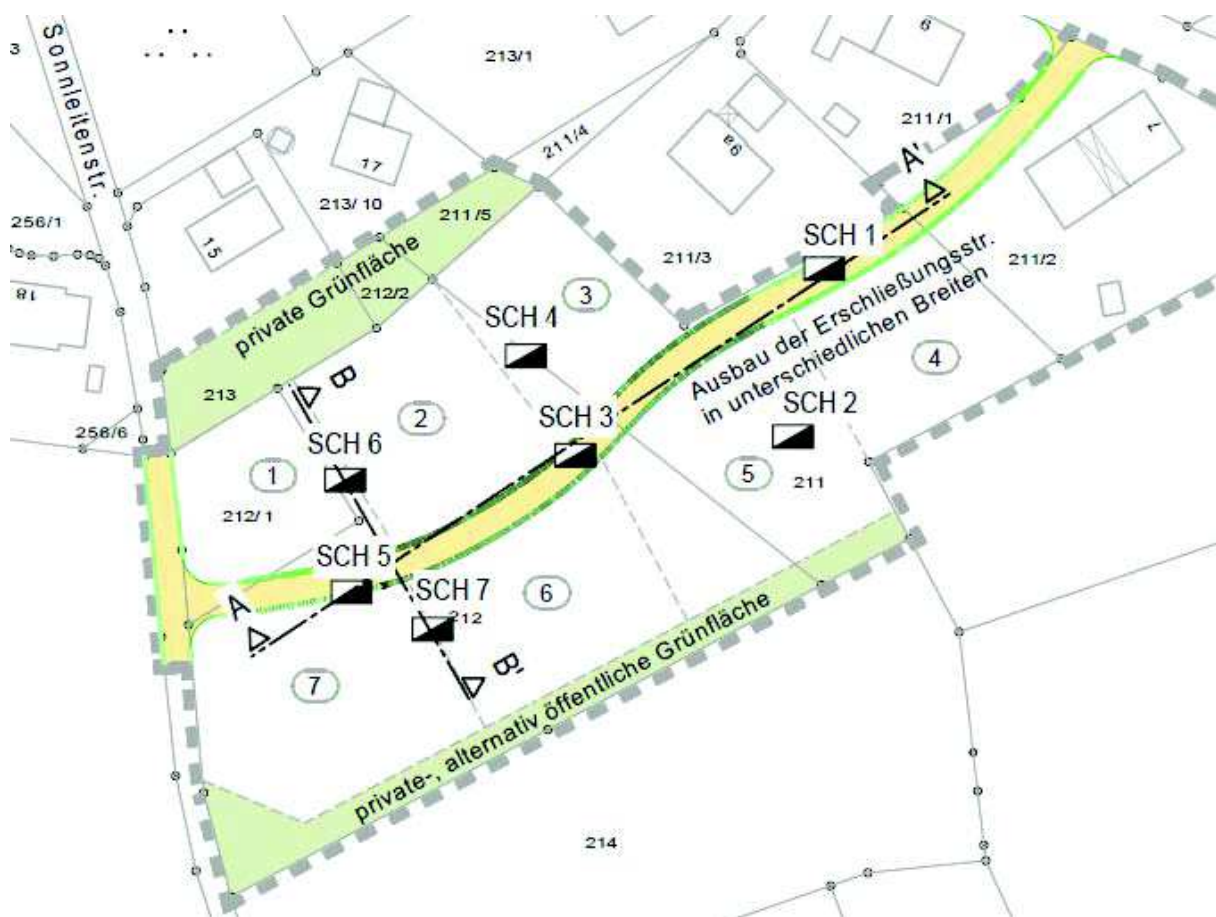
Für den Geltungsbereich des Beb.-Planes wurde von Crystal Geotechnik, Schuster-gasse 14, 83512 Wasserburg, eine Baugrunderkundung durchgeführt. Das Gutachten mit der Bezeichnung B 155318 vom 01.10.2015 liegt in der Gemeinde Amerang auf und kann dort eingesehen werden.

Nachfolgend die Zusammenfassung der Untersuchung:

Im Rahmen der vorliegenden geotechnischen Stellungnahme wurden die Ergebnisse der durchgeführten Feld- und Laborarbeiten dokumentiert und hinsichtlich der Bau-maßnahme „Pfaffinger Feld“ bewertet. Neben einer Klassifizierung der erkundeten Untergrundschichten und der Angabe von charakteristischen Bodenparametern wurden Hinweise zu Kanalbau, der Errichtung von Verkehrsflächen, Versickerungsmög-lichkeiten sowie allgemeine Angaben für die Bebauung mit Wohngebäuden gegeben.

Zusammenfassend kann ausgesagt werden, dass im Baubereich kleinräumig stark wechselnde Untergrundverhältnisse mit unterschiedlichen Gründungserfordernissen für eine Wohnbebauung vorherrschen, weshalb für die jeweiligen Baubereiche gesonderte Betrachtungen erforderlich werden. Weiterhin ist nach derzeitigem Kenntnisstand eine Versickerung von Oberflächenwasser im Baugebiet nur eingeschränkt möglich, was die Ableitung von anfallendem Niederschlagswasser in eine jederzeit gesicherte Vorflut (z. B. Regenwasserkanal) erfordert.

Es wird davon ausgegangen, dass die an Planung und Bauausführung beteiligten Ingenieure unter Zugrundelegung der aufgezeichneten Untergrunddaten alle erforderlichen Nachweise für die Bauwerke etc. entsprechend den Regeln der Bautechnik führen und bei offenen Fragestellungen hinsichtlich geotechnischer Erfordernisse den Kanalbau, die Verkehrsflächenherstellung etc. betreffend, an den Baugrundsachverständigen herantreten. Da dem Baugrundsachverständigen derzeit nicht alle relevanten Gesichtspunkte der Planung und Bauausführung bekannt sein können, sind nach Vorliegen der Planung bodenmechanische Detailfragen mit dem Bearbeiter dieses Berichtes abzustimmen; zusätzliche geotechnische Untersuchungen und Beurteilungen können dann erforderlich werden. Bei Abweichungen von den erkundeten Untergrundverhältnissen, was vorliegend möglich ist, zwischen und außerhalb der punktuellen Aufschlusspunkte und in allen Zweifelsfällen bezüglich Baugrund und Gründung ist ein Baugrundsachverständiger einzuschalten.



Übersicht Sondierungs- und Bohrpunkte

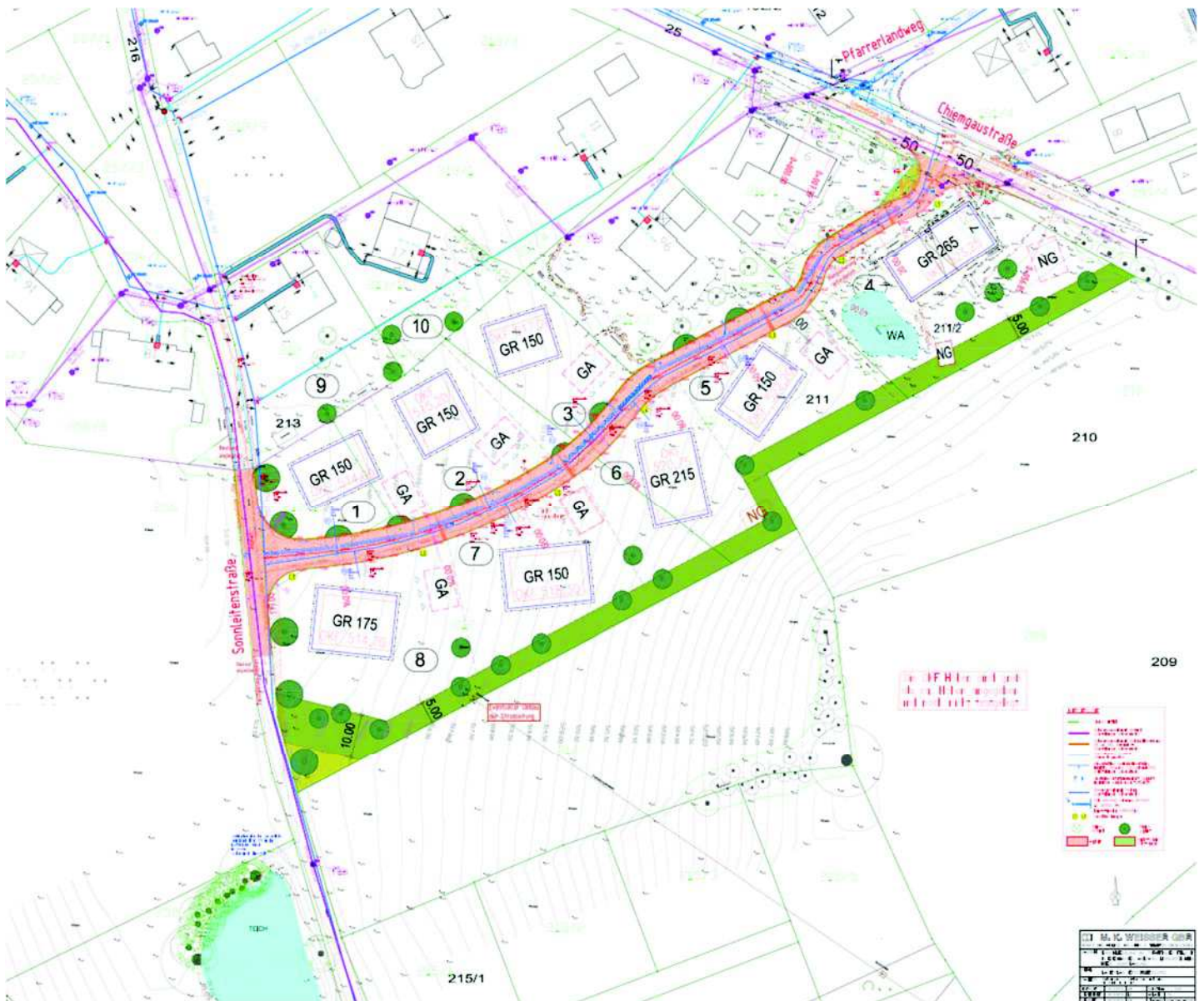
8.2 Vermessung, Bestands- und Höhenkartierung

Im September 2015 wurde vom Ing.-Büro M. K. Weisser, Am Ufer 3, 83043 Bad Aibling eine Geländevermessung durchgeführt. Die Bestands- und Höhenkartierung wurde in Form von Höhenlinien in den Beb.-Plan übernommen.

8.3 Erschließungsplanung

Die Erschließungsplanung für die neue Erschließungsstraße sowie für die Wasserversorgung und die Abwasser- und Niederschlagswasserbeseitigung erfolgte ebenfalls durch das Ing.-Büro Weisser aus Bad Aibling.

Die Empfehlungen des Ing.-Büros zur Niederschlagswasserbeseitigung sind unter Ziff. 7.1.4 dieser Begründung zu finden.



8.4 Artenschutzrechtliches Gutachten

Um die Betroffenheit von artenschutzrechtlich relevanten Arten zu prüfen bzw. artenschutzrechtliche Verbotstatbestände auszuschließen, wurde vom Büro Steil Landschaftsplanung, Julia Steil - M. Sc. Umweltplanung und Ingenieurökologie, Hausen 17, 85551 Kirchheim eine artenschutzrechtliche Vorprüfung für das Planungsgebiet durchgeführt (Artenschutzrechtliches Gutachten zum Bebauungsplan „Pfaffinger Feld“, 25.Mai 2016).

Zusammenfassend wird im Gutachten dargestellt, dass es im Plangebiet keine essentiellen Habitate für Tier- oder Pflanzenarten gibt, die im Rahmen einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung relevant sind.

9 Ver- und Entsorgung

9.1 Wasserversorgung

Die Wasserversorgung wird durch den Zweckverband zur Wasserversorgung der Schonstetter Gruppe sichergestellt.

9.2 Abwasserbeseitigung

Die Abwasserbeseitigung erfolgt über den bestehenden Schmutzwasserkanal in der Sonnleitenstraße.

9.3 Stromversorgung

Die Stromversorgung erfolgt über die Bayernwerk AG.

9.4 Müllbeseitigung

Die Müllbeseitigung ist durch die Müllabfuhr des Landkreises Rosenheim gesichert.

10 Beschleunigtes Verfahren

Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt im beschleunigten Verfahren nach § 13 b BauGB in Verbindung mit § 13 a BauGB als Bebauungsplan zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen.

Durch die vorgesehene Festlegung wird die Zulässigkeit von Wohnnutzungen für Gebäude mit einer Grundfläche im Sinne von § 13 a Abs. 1 Satz 2 BauGB von ca. 1.400 m² begründet. Die überplanten Flächen grenzen an den Bebauungszusammenhang des Ortsteils Evenhausen südlich an.

Die allgemeine Vorprüfung wurde durchgeführt. Anhaltspunkte dafür, dass mit erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen der Planung zu rechnen ist, liegen nicht vor. Der Flächennutzungsplan wird nachträglich angepasst.

11 Städtebauliche Daten (Information)

Größe des Geltungsbereiches ca. 11.350 m²

davon:

Nettobauflächen	ca. 8.600 m ²
private Grünflächen	ca. 1.400 m ²
Erschließungsflächen	ca. 1.350 m ²

Aufgestellt: Gemeinde Amerang

Planung: Dipl.-Ing. (FH) Stephan Jocher
Architekten + Stadtplaner
Schmidzeile 14
83512 Wasserburg

Grünordnung: Schelle Heyse
Landschaftsarchitektur PartG mbB
Hirnsberg 34
83093 Bad Endorf



Augustin Voit
1. Bürgermeister

Anhang Orthofoto

