

Bebauungsplan mit int. Grünordnung Nr. 14 "SCHMIEDLEITEN III" - Deckblatt Nr. 1

PRÄAMBEL

Die Gemeinde Lohkirchen erlässt gem. § 2 Abs. 1, §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I. 3634) zuletzt geändert durch Artikel Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) vom 14.08.2007 zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.06.2023 (GVBl. S. 250), durch § 4 des Gesetzes vom 07.07.2023 (GVBl. S. 327) und durch Art. 13a Abs. 2 des Gesetzes vom 24.07.2023 (GVBl. S. 371), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) vom 22.08.1998 zuletzt geändert durch §§ 2, 3 des Gesetzes vom 24.07.2023 diese Änderung des Bebauungsplanes durch Deckblatt Nr. 1 als S a t z u n g.

 Geltungsbereich der Änderung durch Deckblatt Nr. 1
Der Bebauungsplan Schmiedleiten III wird innerhalb seines Geltungsbereiches durch Deckblatt Nr. 1 teilweise geändert und geringfügig erweitert. Im übrigen gelten die planlichen und textlichen Festsetzungen in der Fassung vom 12.12.2013

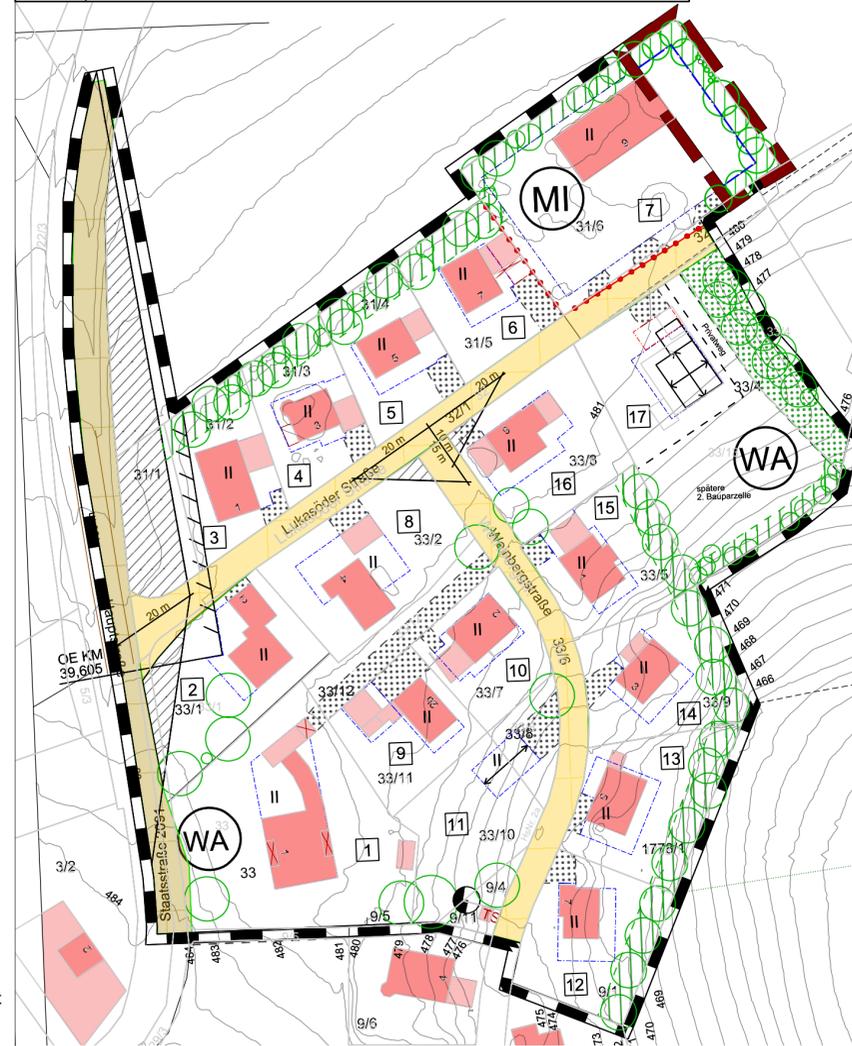
Geänderte Festsetzung durch Planzeichen
 Dem Geltungsbereich zugeordnete Ausgleichsfläche

Geänderte Festsetzungen durch Text: Festsetzung 0.9.2 c) wird wie folgt geändert bzw. vollständig ersetzt

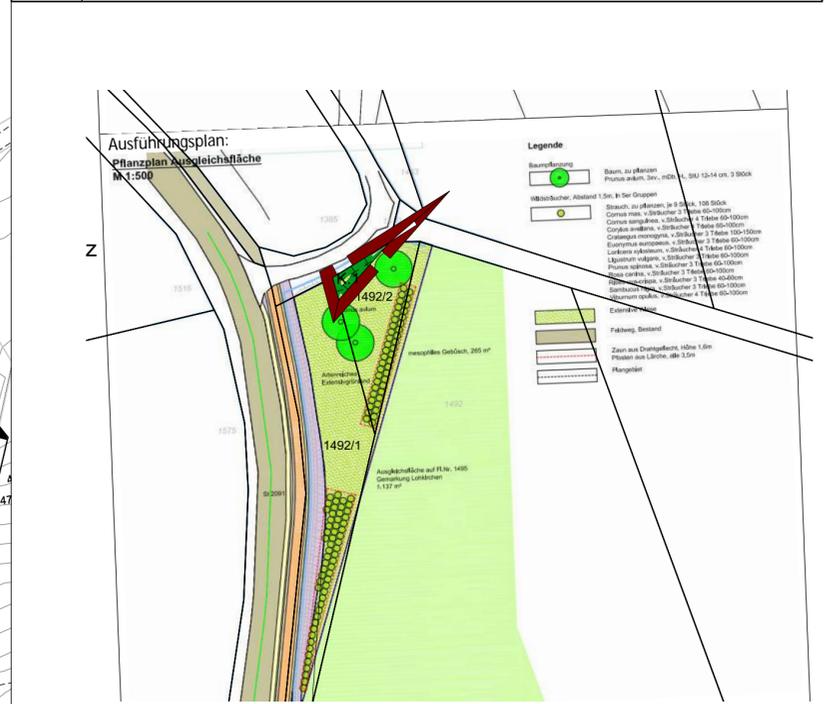
c) Sträucher	Felsenbirne	Cornus mas	Kornelkirsche
Amelanchier lamarckii	Haselnuss	Ligustrum vulgare	Liguster
Corylus avellana	Schlehe		
Prunus spinosa	Wildbirne	Prunus padus	Traubenkirsche
Pyrus communis	Gemeiner Schneeball	Enonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Viburnum opulus	Hunds-Rose	Hippophae rhamnoides	Sanddorn
Rosa canina	Hartrieegel	Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Cornus sanguinea	Eibe	Prunus avium	Vogelkirsche
Taxus baccata	Weißdorn	Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Crataegus monogyna	Kreuzdorn	Sambucus nigra	Hollunder
Rhamnus carthartica			

Zusätzliche Hinweise durch Text:
Wasserwirtschaft:
Die Rohfußbodenoberkante des Erdgeschosses geplanter Gebäude soll mindestens 25 cm über der höchsten Geländeoberkante unmittelbar am Bauvorhaben liegen. Gebäude, die aufgrund der Hanglage ins Gelände einschneiden, sind bis 25 cm über Gelände konstruktiv so zu gestalten, dass infolge von Starkregen oberflächlich abfließendes Wasser nicht eindringen kann. Die Gebäude sind bis zu dieser Kote wasserdicht zu errichten (Keller wasserdicht und auftriebssicher, dies gilt auch für Kelleröffnungen, Lichtschächte, Zugänge, Installationsdurchführungen etc.). Sollten Lichtgräben für höherwertige Nutzung der Keller zugelassen werden, sind diese ebenfalls so zu konstruieren, dass weder Grundwasser noch Oberflächenwasser Zutreten kann.
Aufgrund der Hangneigung des Plangebietes ist bei Starkregen mit wild abfließendem Wasser zu rechnen, das auch in Gebäude eintreten kann. Dadurch bedingt kann es zu flächiger Überflutung von Straßen und Privatgrundstücken kommen, ggf. auch mit Erosionserscheinungen. Wir empfehlen eine wassersensible Gebäudeplanung.
Planer und Bauherren werden auf die dauerhaft verbleibenden Starkregenrisiken ausdrücklich hingewiesen. Hierzu möchten wir auf die Arbeitshilfe des StMUV und StMB zu „Hochwasser- und Starkregenrisiken in der Bauleitplanung“ sowie die Empfehlung „Wassersensible Siedlungsentwicklung“ für ein klimaangepasstes Regenwassermanagement aufmerksam machen. Informationen unter: [Wassersensible Siedlungsentwicklung \(bayern.de\)](http://Wassersensible Siedlungsentwicklung (bayern.de)) Der Abschluss einer Elementarschadensversicherung wird empfohlen. (weitere Informationen: www.elementar-versichern.de) Wir raten dringend zu einer wassersensiblen Gebäudeplanung.

2	Bebauungsplan Schmiedleiten III Deckblatt Nr. 1
03	1:1000



1	Geltungsbereich Nr. 2 Flurnummer 1492/2 Gem. Lohkirchen
03	1:1000



VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluss:
Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 10.11.2022 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 15.11.2022 ortsüblich bekannt gemacht.

Oberbergkirchen, den 20.12.2022 –Siegel– Schick, 1. Bürgermeister

2. Beteiligung der Öffentlichkeit:
Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 07.03.2023 hat in der Zeit vom 25.05.2023 bis einschließlich 26.06.2023 stattgefunden.

Oberbergkirchen, den 29.06.2023 –Siegel– Schick, 1. Bürgermeister

3. Beteiligung der Behörden:
Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 07.03.2023 hat in der Zeit vom 25.05.2023 bis einschließlich 26.06.2023 stattgefunden.

Oberbergkirchen, den 29.06.2023 –Siegel– Schick, 1. Bürgermeister

4. Öffentliche Auslegung:
Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde in der Fassung vom 13.07.2023 mit der Begründung und den vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 13.09.2023 bis einschließlich 14.10.2023 öffentlich ausgelegt. Dies wurde am 05.09.2023 ortsüblich bekannt gemacht.

Oberbergkirchen, den 02.11.2023 –Siegel– Schick, 1. Bürgermeister

5. Beteiligung der Behörden:
Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 13.07.2023 wurden die Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 13.09.2023 bis einschließlich 14.10.2023 beteiligt.

Oberbergkirchen, den 02.11.2023 –Siegel– Schick, 1. Bürgermeister

6. Satzungsbeschluss:
Die Gemeinde hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 09.11.2023 den Bebauungsplan in der Fassung vom 13.07.2023 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

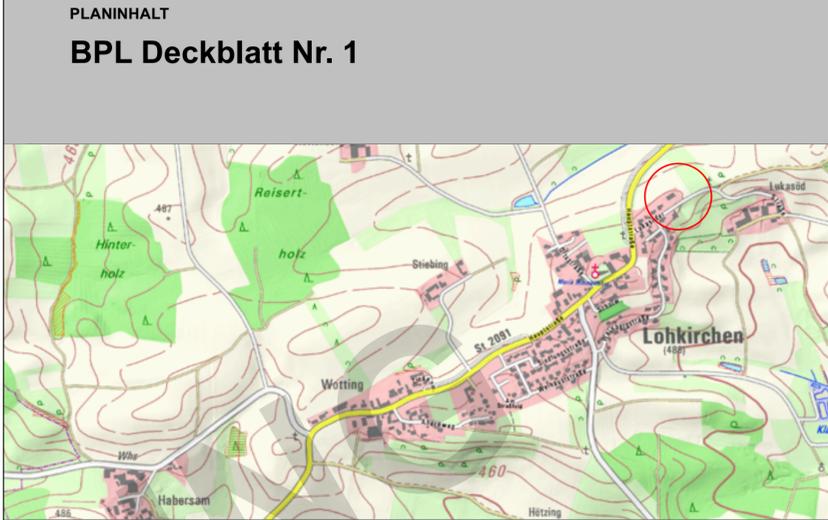
Oberbergkirchen, den 16.11.2023 –Siegel– Schick, 1. Bürgermeister

7. Ausgefertigt:
Lohkirchen, den 15.01.2024 – Siegel – Schick, 1. Bürgermeister

8. Bekanntmachung:
Die Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte ortsüblich durch Aushang am 16.01.2024. Der Bebauungsplan mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB wird seit diesem Tag zu den ortsüblichen Dienstzeiten in der Geschäftsstelle der Verwaltungsgemeinschaft Oberbergkirchen 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).

Oberbergkirchen, den 17.01.2024 –Siegel– Schick, 1. Bürgermeister



VORHABENSTRÄGER
Gemeinde Lohkirchen
VG Oberbergkirchen
Hofmark 28
84564 Oberbergkirchen

PLAN	PLANNUMMER	
1	03	
Projektnummer	MASSSTAB	
572	1:500	
DATUM GEZ	DATUM DRUCK	DATUM GEPR
	28.7.23	
GEZEICHNET	GEPRÜFT	
fb	fb	
DATEINAME	PLANGRÖSSE	
836-22.2023.07.13_BPL_Schmiedleiten_III_DB1_PLAN.vwx	1,06/0,297	

BREINL. landschaftsarchitektur + stadtplanung
florian breinl
dipl.-ing. (fh) landschaftsarchitekt byak / stadtplaner srl
industriestraße 1 telefon 08734 9391396
94419 reischbach/obermünchsдорf mobil 0151 10819824
www.breinl-planung.de info@breinl-planung.de

