

# DECKBLATT NR. 1

## " WA RÖMERFELD III "



## ZUM BEBAUUNGSPLAN DES MARKTES PILSTING

LANDKREIS: DINGOLFING - LANDAU

REGIERUNGSBEZIRK: NIEDERBAYERN

PLANUNG :

ARCHITEKTEN  
INGENIEURE  
WEBER

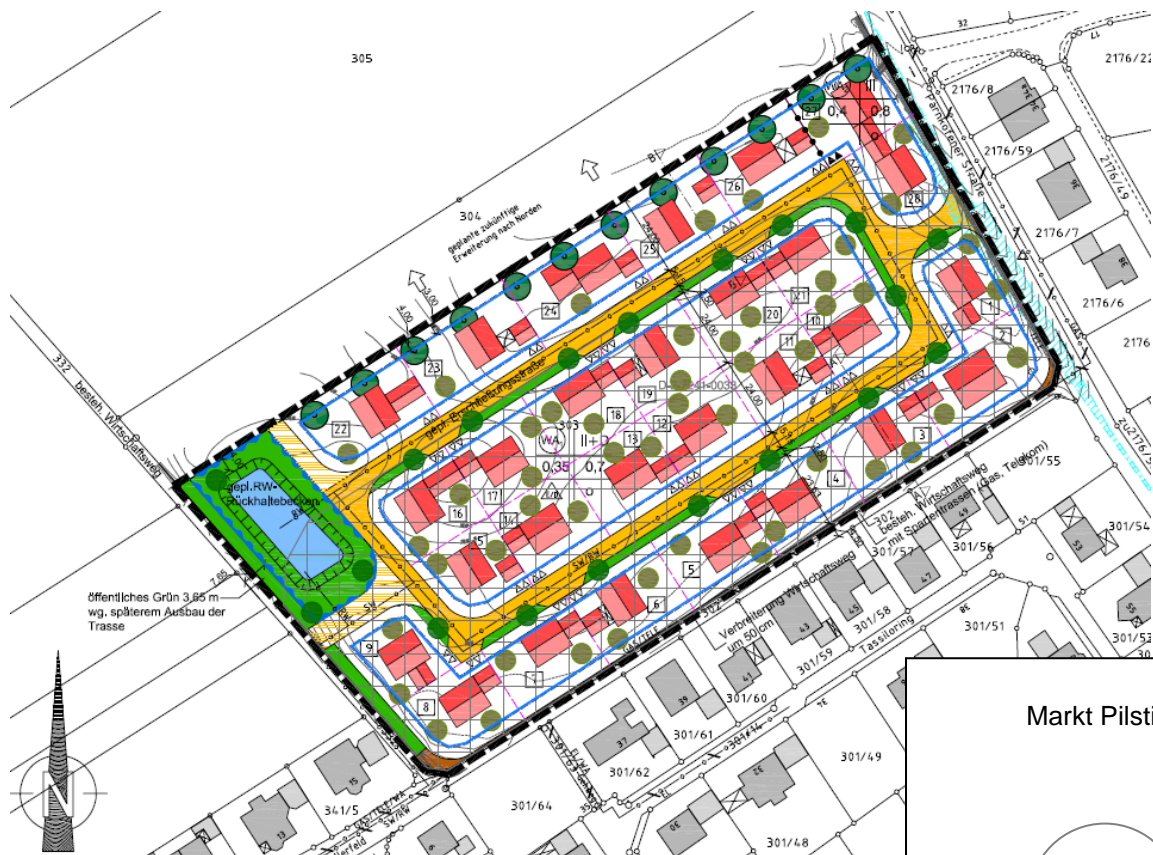
Marktplatz 10  
94239 Ruhmannsfelden  
FON: 09929/957780  
FAX: 09929/9577899  
info@arch-ing-weber.de

DIESES DECKBLATT UMFASST INSGESAMT 6 SEITEN

<b>I N H A L T :</b>	Blatt
I. PLANÜBERSICHT	3
II. VERFAHREN / ÄNDERUNGEN	4
III. UMWELTBERICHT	6
IV. BEGRÜNDUNG	6

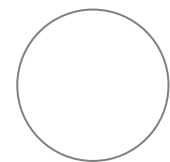
Abkürzungen: BBPL = Bebauungsplan  
FNPL = Flächennutzungsplan  
BayBO = Bayerische Bauordnung  
BauBG = Baugesetzbuch

## I. PLANÜBERSICHT



LAGEPLAN BBPL „WA RÖMERFELD III“ (ohne Maßstab)

Markt Pilsting



- M. Hiergeist -  
1. Bürgermeister

Verfahren	Rechtsgrundlage	Datum/Frist
Rechtskraft Bebauungsplan		17.07.2018
Änderungsbeschluss Deckblatt	§ 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB	03.08.2020
Bekanntmachung Änderungsbeschluss	§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB	
Fachstellenbeteiligung	§ 4 Abs. 1 Satz 1 BauGB	
Öffentliche Auslegung	§ 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB	
Bedenken u. Anregungen, Beschluss	----	
Satzungsbeschluss Deckblatt	§ 10 Abs. 1 BauGB	
Rechtskraft Deckblatt	§ 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB	

Bestandsaufnahme:
Entwurf :
Planfassung : 19.10.2020
<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;">           ARCHITEKTEN INGENIEURE   <b>W E B E R</b>            ENTWURFSVERFASSER         </div>

*J. P. Hiergeist*

## **II. VERFAHREN / ÄNDERUNGEN**

### **II.1. Verfahren:**

Die Durchführung der Änderung des Bebauungsplanes "WA Römerfeld III" in Pilsting durch das Deckblatt Nr. 1 ist im beschleunigten Verfahren nach § 13 BauGB vorgesehen.

Alle mit diesem Deckblatt nicht veränderten Festsetzungen behalten ihre Gültigkeit. Diese werden in diesem Deckblatt nicht aufgeführt.

Es werden nur die geänderten Bezeichnungen und Ziffern des Bebauungsplanes dargestellt.

### **II.2. Änderungen:**

#### II.2.1 Änderung 1

Der Änderungsbereich bezieht sich nur auf die südöstliche Grundstücksgrenze zum vorhandenen Wirtschaftsweg des Bebauungsplanes "WA Römerfeld III".

Angepasst werden soll:

#### **Ziff. 6.0 AUFSCHÜTTUNGEN, ABTRAGUNGEN UND STÜTZMAUERN**

Private Aufschüttungen bzw. Abgrabungen zur Anpassung an das Straßenniveau sind bis max. OK Straße im Bereich der festgesetzten Zufahrt zulässig.

Private Aufschüttungen bzw. Abgrabungen zur Gartengestaltung sowie Ausbildung von Stützmauern als Naturstein-Trockenmauern zur Gartengestaltung bis zu einer Höhe von 0,5 m (gemessen ab Urgelände) sind zulässig.

In

Private Aufschüttungen bzw. Abgrabungen zur Anpassung an das Straßenniveau sind bis max. OK Straße im Bereich der festgesetzten Zufahrt zulässig.

Private Aufschüttungen bzw. Abgrabungen zur Gartengestaltung sowie Ausbildung von Stützmauern als Naturstein-Trockenmauern zur Gartengestaltung bis zu einer Höhe von 0,5 m (gemessen ab Urgelände) sind zulässig.

Die zulässigen Höhen der Winkelstützwände am bestehenden Wirtschaftsweg im Südosten des Baufelds werden auf maximal -20 cm, gemessen an der OK Straße (Deckschicht), begrenzt.

Für die zulässigen Einzelhöhen der Winkelstützwände je Baugrundstück auf Normalnull bezogen siehe Planausschnitt Deckblatt 1.

Maximal zulässige Böschungsneigung 1:1,5

### **III. UMWELTBERICHT**

Die Änderung des Bebauungsplanes "WA Römerfeld III " in Pilsting soll im beschleunigten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt werden. Es kann deshalb auf die Umweltprüfung verzichtet werden, da keine erheblichen Umweltauswirkungen aus der Änderung erkennbar sind.

### **IV. BEGRÜNDUNG**

Die Änderung des Bebauungsplanes "WA Römerfeld III " in Pilsting mit Deckblatt Nr. 1 ist im beschleunigten Verfahren vorgesehen, weil,

- mit der Deckblattänderung die Grundzüge des Bebauungsplanes nicht verändert werden,
- mit der Deckblattänderung keine erheblichen Umweltauswirkungen erkennbar sind.

Die Beschränkung der zulässigen Winkelstützwandhöhe beim bestehenden Wirtschaftsweg ist notwendig, da sich einige Bauherren an die Marktverwaltung gewandt haben, dass die Höhen nicht erschöpfend im Bebauungsplan beschrieben sind.

Im Zuge dieser Änderung wurden die maximalen Höhen über Normalnull je Parzelle festgelegt:

- Parzelle 2: 346,50 müNN
- Parzelle 3: 346,50 müNN
- Parzelle 4: 346,50 müNN
- Parzelle 5: 346,50 müNN
- Parzelle 6: 346,50 müNN
- Parzelle 7: 346,50 müNN
- Parzelle 8: 346,20 müNN

Falls keine Winkelstützwand gebaut wird, ist der Regelböschungswinkel von 1:1,5 einzuhalten, sodass die Stabilität der Böschung sichergestellt ist.

Durch die Festlegung dieser Höhen lässt sich zudem auch ein einheitliches Gesamtbild erzielen.

Aufgestellt: Ruhmannsfelden, 24.07.2020

i.A. Bielmeier