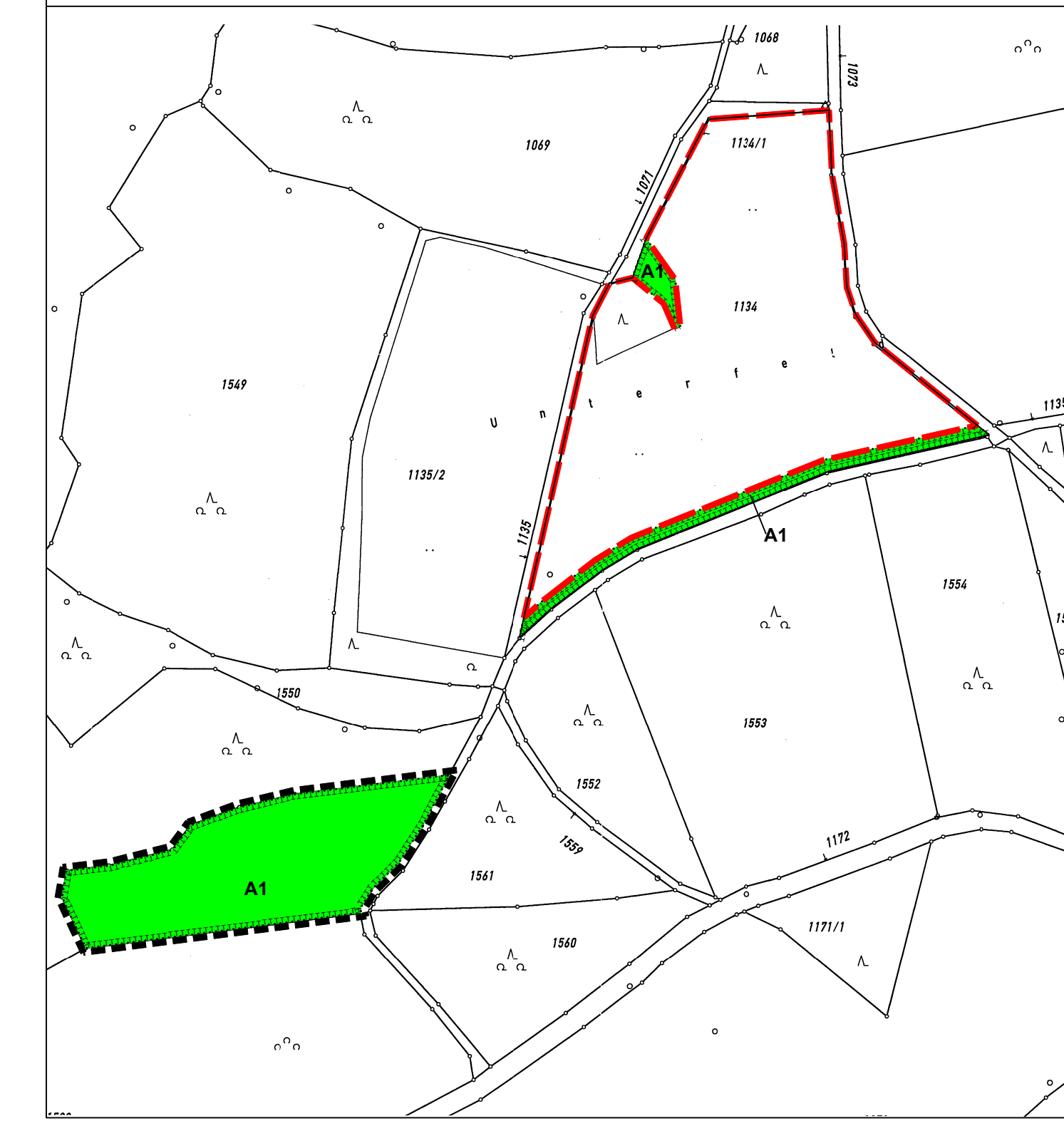


Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Kiesgrube Kumpfmühl" - rechtskräftige Fassung - Teil A4 Ausgleichsflächen M 1:2.000

- Geltungsbereich der rechtskräftigen Planung von 2005
- Ausgleichsfläche A1 (6.100m²)
- Ausgleichsfläche A2 (7.027m²)
- Ausgleichsfläche A3 (6.838m²)



1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Kiesgrube Kumpfmühl" M 1:2.000

- Geltungsbereich der rechtskräftigen Planung von 2005
- - - - - Änderungsbereich der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Kiesgrube Kumpfmühl"
- Ausgleichsfläche A1 (6.100m²)

Präambel

Die Gemeinde Falkenberg im Landkreis Rottal-Inn erlässt auf Grund

- der §§ 2 Abs. 1, 9 und 10 Baugesetzbuch (BauGB)
- des Art. 23 der Gemeindeordnung (GO)
- des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO)
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO)
- der Planzeichenverordnung (PlanzV)

in der jeweils zum Zeitpunkt dieses Beschlusses gültigen Fassung, die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Kiesgrube Kumpfmühl" als Satzung.

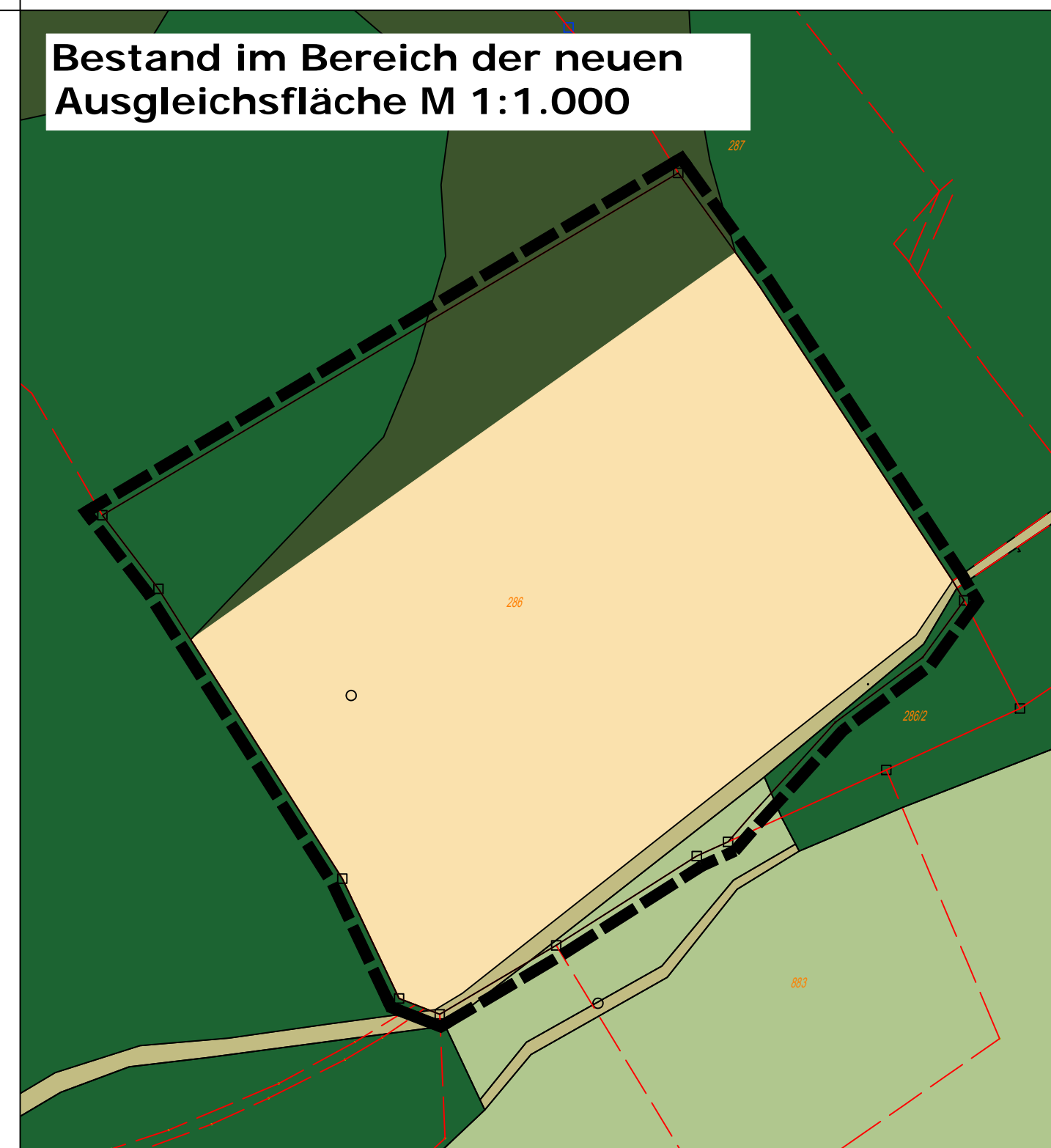
§1 Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Kiesgrube Kumpfmühl" die Planzeichnung M 1:2.000 vom _____ maßgebend. Sie ist Bestandteil dieser Satzung.

§2 Bestandteile der Satzung

Die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Kiesgrube Kumpfmühl" besteht aus:
 1) Planzeichnung (M 1:2.000) mit zeichnerischem Teil vom _____ und den Planlichen Festsetzungen
 2) Begründung _____

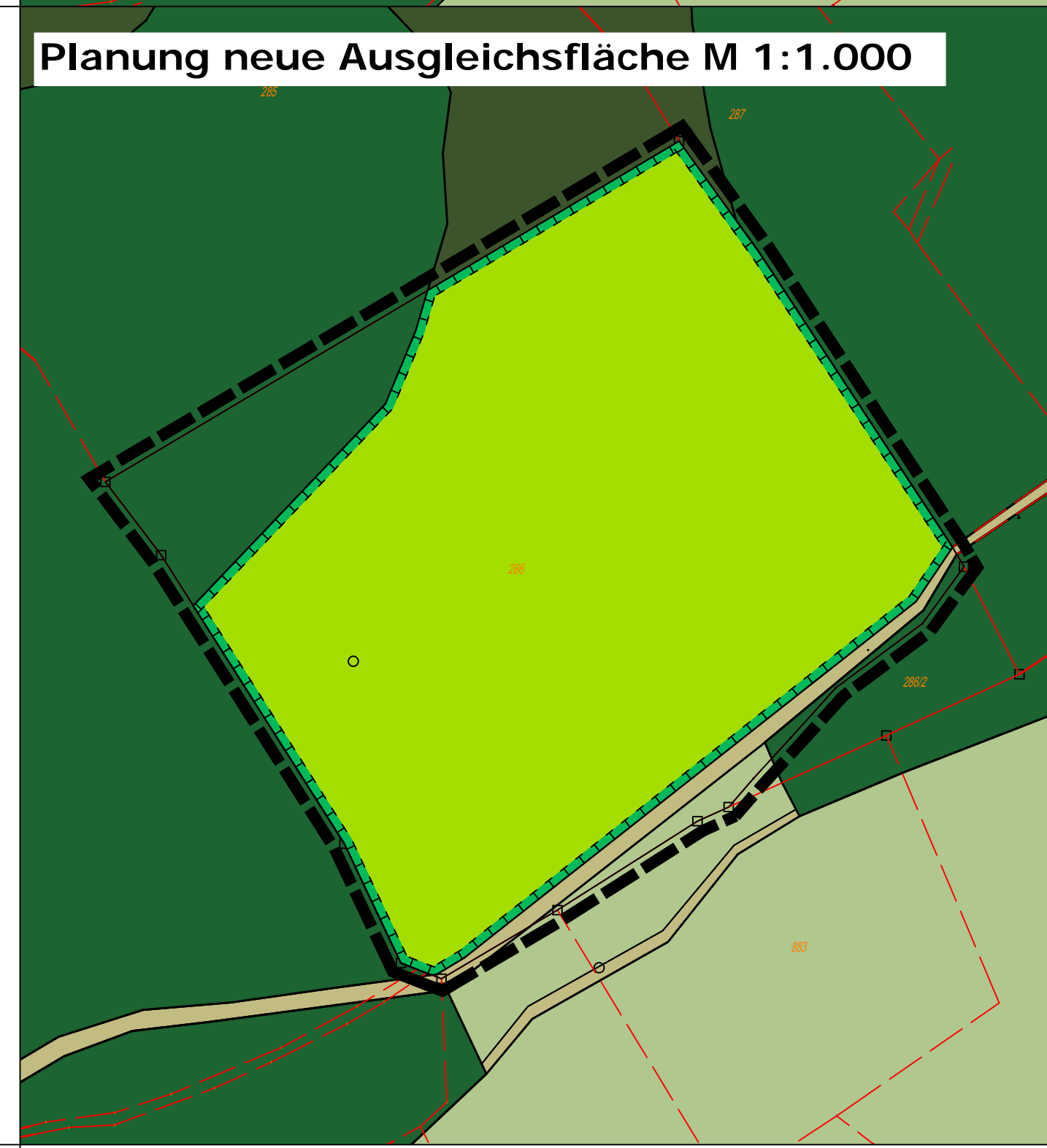
Gemeinde Falkenberg, den _____, Anna Nagl, 1. Bürgermeisterin



Bestand im Bereich der neuen Ausgleichsfläche M 1:1.000

Legende Bestand

- Geltungsbereich der Planung einer neuen Ausgleichsfläche
- Wald
- Kahlhieb / Wiederaufforstung
- Ackerfläche
- Grünland
- Schotterweg
- Flurgrenze mit Grenzstein
- Flurnummer



Planung neue Ausgleichsfläche M 1:1.000

Zeichenerklärung für die planlichen Festsetzungen

- Geltungsbereich der neuen Ausgleichsfläche zur 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Kiesgrube Kumpfmühl"

Flächen und Maßnahmen Naturschutz / Landschaftspflege

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft = Ausgleichsfläche
 Anerkennungsfaktor 1,0
 Größe: 11.026 m²
 rechnerische Größe: 11.026 m²

- Analog zu den Festsetzungen im vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Kiesgrube Kumpfmühl" Teil A 4 Ausgleichsflächen:

Fläche für Erstaufforstung von Wald als Ausgleich für die im Plan Teil A1 beschriebenen Waldrodungen. Ziel ist die Entwicklung eines naturnahen Laub- oder Mischwaldes. Die genaue Zusammensetzung der Baumarten und deren Flächenanteile sind jeweils vorab mit dem zuständigen Forstamt abzustimmen.

Weitere Hinweise

Die Lage und Größe der Ausgleichsfläche und die durchzuführenden Maßnahmen werden durch Grundbucheintrag gesichert.
 Für die Kosten der Planung, der einzelnen Maßnahmen und der Ausführung dieser Maßnahmen kommt der Bauherr auf.

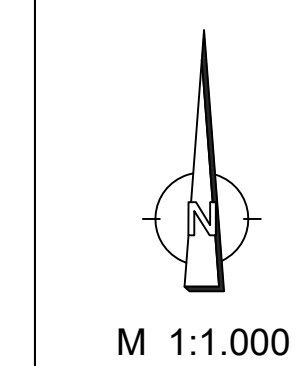
Ortsbeschreibung/ Geländegestalt

Die zur Verfügung stehende externe Ausgleichsfläche befindet sich auf der Flurnummer 286, Gemarkung Ruppertskirchen in der Gemeindefläche des Marktes Arnstorf. Die Fläche setzt sich aus ca. zwei Drittel Ackerland und einem Drittel Wald, bzw. Rodungsfläche zusammen.

Ausgleichsbedarf

Für den rechtskräftigen vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Kiesgrube Kumpfmühl" werden 17.000m² Ausgleichsfläche benötigt (vgl. Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Kiesgrube Kumpfmühl" S. 21). Dieser Ausgleich war auf den Flächen A1, A2 und A3 geplant. Durch den Wegfall der Flächen A2 und A3 wurden bisher nur 6.100m² Ausgleich erbracht. Somit musste noch die Differenz von 10.900m² Ausgleichsfläche erbracht werden.

Die neue Ausgleichsfläche hat eine Größe von 11.026m². Damit sind die Belange des Naturschutzes ausreichend berücksichtigt.



1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Kiesgrube Kumpfmühl" im vereinfachten Verfahren gem. §13 BauGB

Gemeinde Falkenberg
 Landkreis Rottal-Inn
 Regierungsbezirk Niederbayern



Planunterlagen:
 Grundkarte erstellt auf digitaler Flurkarte des Vermessungsamtes
 Stand: 2017

Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss
 Der Gemeinderat von Falkenberg hat am 28.06.2017 beschlossen, das Verfahren zur 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Kiesgrube Kumpfmühl" im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchzuführen. Der Änderungsbeschluss wurde am _____ ortsüblich bekannt gemacht.
2. Billigung der Öffentlichkeit/Bekanntmachung
 Die öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) des Änderungsentwurfes vom 28.06.2017 erfolgte in der Zeit vom _____ bis _____. Dies wurde am _____ durch Aushang an den Amtstafeln bekannt gemacht.
3. Beteiligung der Behörden / Fachstellen
 Den berührten Behörden wurde der Änderungsentwurf vom 28.06.2017 mit Schreiben vom _____ zur Stellungnahme übersandt. Die Frist zur Stellungnahme endet am _____.
4. Satzungsbeschluss
 Der Gemeinderat Falkenberg hat am _____ die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Kiesgrube Kumpfmühl" in der Fassung vom _____ als Satzung beschlossen.
5. Ausfertigung
 Die Richtigkeit der vorstehenden Verfahrensvermerke wird bestätigt und die vorliegende Bebauungsplan-Änderung hiermit ausgefertigt.

Unterschrift:
 Aussagen über Rückschlüsse auf die Untergrundverhältnisse und die Bodenbeschaffenheit können weder aus den amtlichen Karten, aus der Grundkarte noch aus den Zeichnungen und Text abgeleitet werden

Gemeinde Falkenberg, den _____ (S) Anna Nagl, Erste Bürgermeisterin

6. Bekanntmachung/Inkrafttreten
 Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gem. § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte am _____. Die Bebauungsplan-Änderung ist damit in Kraft getreten.

In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, dass die Bebauungsplan-Änderung mit Begründung während der allgemeinen Dienstzeiten im Rathaus Falkenberg eingesehen werden kann. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben. Außerdem wurde auf die Voraussetzungen und Fristen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften oder von Mängeln in der Abwägung (§ 214 und § 215 Abs. 1 BauGB) sowie auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 und Abs. 4 BauGB bezüglich des Erlöschens von Schadensansprüchen aus den §§ 39 – 42 BauGB hingewiesen.

Nachrichtliche Übernahmen:
 Für nachrichtlich übernommene Planungen und Gegebenheiten kann keine Gewähr übernommen werden.

Gemeinde Falkenberg, den _____ (S) Anna Nagl, Erste Bürgermeisterin

Urheberrecht:
 Für die Planung behalten wir uns alle Rechte vor.
 Ohne unsere Zustimmung darf die Planung nicht geändert werden.

ENTWURFSBEARBEITUNG: 28.06.2017

ENTWURFSVERFASSER:



Am Sportplatz 7 Kapuziner-Strasse 15
 84517 Lagersbach 84503 Albstorf
 Tel. +49 9903 20 141-0 Tel. +49 8671 95 76 57 info@jocham-kellhuber.de
 Fax +49 9903 20 141-29 Fax +49 8671 95 76 27 www.jocham-kellhuber.de