

0,27	0,54	Satteldach	25° - 40°
		Walm- u. Krüppelwalm	25° - 35°
		Zelldach	max. 28°
		Pultdach	8° - 22°

MI	II		
0,27	0,54	Satteldach	25° - 40°
		Walm- u. Krüppelwalm	25° - 35°
		Zelldach	max. 28°
		Pultdach	8° - 22°

WA	II		
0,27	0,5	Satteldach	25° - 40°
		Walm- u. Krüppelwalm	25° - 35°
		Zelldach	max. 28°
		Pultdach	8° - 22°

WA	II		
0,27	0,54	Satteldach	25° - 40°
		Walm- u. Krüppelwalm	25° - 35°
		Zelldach	max. 28°
		Pultdach	8° - 22°

AUFHEBUNGSPLAN
 DATUM: 28.01.2020

Planliche Festsetzungen

Die Nummerierung erfolgt nach der Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV90)

1. Art der baulichen Nutzung

(§5 Abs. 2 Nr. 1, §9 Abs. 1 BauGB, §§4 BauNVO)

1.1. Wohnbauflächen

WA

Allgemeines Wohngebiet nach §4 BauNVO

1.2. Gemischte Bauflächen

MI

Mischgebiet nach §6 BauNVO

Zulässig sind:

1. Wohngebäude,
2. Geschäfts- und Bürogebäude,
3. Einzelhandelsbetriebe,
4. Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,

Nicht zulässig sind:

Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige Gewerbebetriebe, Tankstellen, Vergnügungsstätten im Sinne des §4a Abs. 3 Nr. 2 in den Teilen des Gebietes, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind.

Die Begründung für die Einschränkungen des §6 Abs. 2 BauNVO ergeben sich wegen der vorhandenen Umgebungsbebauung und der künftigen wohnbaulichen Entwicklung im angrenzenden allgemeinen Wohngebiet.

2. Maß der baulichen Nutzung

(§5 Abs. 2 Nr. 1, §9 Abs. 1, Nr. 1 BauGB, §§16 BauNVO)

2.1. Zahl der Geschosse bei Bauweise:

2.1.1. **II** zulässig Erdgeschoss und Obergeschoss

GRZ = 0,27 GFZ = 0,54

3. Bauweise, Baugrenzen, Stellung der Gebäude

(§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§22 und 23 BauNVO)

3.1. **o** offene Bauweise

3.2.  Einzelhäuser

3.3.  Baugrenze

Planliche Festsetzungen

Die Nummerierung erfolgt nach der Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV90)

6. Verkehrsflächen

(§9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- 6.1.  Straßenverkehrsfläche (Fahrbahn)
- 6.2.  Geh- und Fußweg
- 6.3.  Straßenbegrenzungslinie
- 6.4.  Multifunktionsstreifen
- 6.5.  Parkfläche

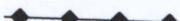
7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

(§5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, §9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

- 7.1.  Elektrizität (Umformstation)

8. Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen

(§5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, §9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

- 8.1.  20kV Hochspannungsfreileitung mit Schutzzone
- 8.2.  Kanalleitung

9. Grünflächen

(§5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, §9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

- 9.1.  öffentliche Grünfläche
- 9.2.  Kinderspielplatz
- 9.3.  Straßenbegleitgrün

12. Flächen für die Landwirtschaft und Wald

(§5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4, §9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)

- 12.1.  Landwirtschaftliche Nutzfläche - Trenngrün
(nachrichtliche Übernahme aus dem Flächennutzungsplan)

13. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Natur und Landschaft

(§5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, §9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

- 13.1.  Extensives Grünland
- 13.2.  Streuobstwiese
- 13.3.  Baumpflanzung
- 13.4.  Feldgehölz, Hecke
- 13.5.  Gehölzgruppe

Planliche Festsetzungen

Die Nummerierung erfolgt nach der Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV90)

15. Sonstige Planzeichen

- 15.1.  vorgeschlagene Garagenvorplätze (private Stellplätze) dürfen zur Straße hin nicht eingezäunt werden
- 15.2.  Ausweichflächen für Garagen und Nebenanlagen
- 15.3.  Teilung der Grundstücke im Rahmen einer geordneten baulichen Entwicklung
- 15.4.  Grundstücksnummerierung
- 15.5.

1	2
3	4
5	6
7	

Nutzungsschablone

Feld 1 = Baugebiet Art der baulichen Nutzung

Feld 2 = Zahl der Vollgeschosse

Feld 3 = Grundflächenzahl

Feld 4 = Geschossflächenzahl

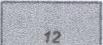
Feld 5 = Bauweise

Feld 6 = Dachneigung

Feld 7 = Einzelhaus
- 15.6.  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- 15.7.  Sichtdreieck
- 15.8.  Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes.

Planliche Hinweise

16. Kartenzeichen für die Bayerischen Flurkarten, Grenzpunkte, Grenzen und Beschriftung

- 16.1. 2800 Flurstücksnummer
- 16.2.  Grenzstein
- 16.3.  Flurstücksgrenze
- 16.4.  Gebäude mit Hausnummer

Textliche Festsetzungen

0.1. Abstandsflächen:

0.1.1. Die Abstandsregelungen gemäß Art. 6 und 7 BayBO sind anzuwenden.

0.2. Sichtdreiecke:

0.2.1. Innerhalb der Sichtdreiecke darf die Sicht ab 0,80 m über Straßenoberkante nicht behindert werden. Es ist jedoch eine Anpflanzung von einzelstehenden, hochstämmigen, in Sichthöhe unbelaubten Bäumen mit einem Astansatz nicht unter 2,50 m (gemessen von fertiger Pflanzstandortoberkante) zulässig.

0.3. Mindestgröße der Baugrundstücke:

0.3.1. Die Mindestgröße der Baugrundstücke ist ca. 500 qm.

0.4. Einfriedungen:

0.4.1. Einfriedungen gem. BayBO. Straßenseitig sind Mauern und Maschendrahtzäune nicht zulässig.

0.5. Gebäude:

0.5.1. Zur planlichen Festsetzung Ziffer 2.1.1. Im gesamten Baugebiet sind nur Einzelhäuser zulässig.

<u>Dachform:</u>	Satteldach	25 - 40°
	Walm- bzw. Krüppelwalmdach	25 - 35°
	Zeltdach	max. 28°
	Pultdach	8 - 22°

Deckung: Dachsteine

Dachgauben: nur über 33° zulässig

Dacheinschnitte: sind unzulässig

Wandhöhe: max. Wandhöhe 6,20 m über dem durch die Erschließung festgesetzten Gelände - Straßenoberkante

0.6. Anzahl der Wohneinheiten:

0.6.1. Pro Einzelhaus sind maximal zwei Wohnungen inkl. Einliegerwohnung zulässig.

0.7. Zahl der Stellplätze:

0.7.1. Pro Wohneinheit sind zwei Stellplätze erforderlich.

Textliche Hinweise

0.8. Hinweis zu Garagen und Nebengebäude:

0.8.1. Garagenstandorte sind vorgeschlagen, jedoch nicht zwingend festgesetzt. Sie können darüber hinaus auch innerhalb der Baugrenzen errichtet werden. Für Grenzgaragen ist im Bebauungsplan ein alternativer Standort mit gesondert gekennzeichneten Flächen ausgewiesen. Die Errichtung kann nur an einem Standort erfolgen. Vor den Garagen sind Stellplätze mit einer Tiefe von mindestens 5,50 m anzulegen.

0.9. Hinweis für befestigte Flächen:

0.9.1. Bei Garageneinfahrten und Stellplätzen soll darauf geachtet werden, dass die Fläche nicht vollständig versiegelt wird. Schotterrasen und Rasenfugenpflaster sind zu empfehlen.

0.10. Hinweis für das Oberflächenwasser und Entwässerung der Grundstücke:

0.10.1. Das Oberflächenwasser und das Regenwasser kann auf dem Grundstück durch Sickerschächte dem Grundwasser zugeführt werden. Das Baugebiet wird im Mischwassersystem entwässert. Das Niederschlags- und Dachwasser kann als Brauchwasser für Haus und Garten genutzt werden. Eine Kellerentwässerung im freien Gefälle ist im gesamten Baugebiet nicht möglich.

Textliche Hinweise

0.11. Hinweise zum Immissionsschutz:

- 0.11.1 Durch den im Süden befindlichen Gemüsebetrieb an der Kreisstraße DGF 3 kann der Lärmpegel saisonbedingt an begrenzten Tagen überschritten werden.
- Eine saisonbedingte Überschreitung des Lärmpegels ist von Seiten des Baubewerbers im Baugebiet zu dulden;
 - Es wird empfohlen, die schallempfindlichen Räume, z. B. Schlafräume, innerhalb der Wohngebäude zur schallabgewandten Seite zu planen (nach Norden).
- 0.11.2 Es wird darauf hingewiesen, dass die angrenzenden Flächen landwirtschaftlich genutzt werden. Die übliche und ortsübliche Bewirtschaftung ist von den Bauerwerbern zu dulden (§§ 906, 1004 BGB).

Textliche Festsetzungen

0.12. Grünordnung:

Der Umfang einer Pflanzbindung für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ergibt sich aus den Plandarstellungen. Die dort getroffenen Aussagen sind bindend. Verschiebungen und Anpassungen sind zulässig.

0.12.1. Grünflächen öffentlich und privat:

Die Bepflanzung (Gehölze) hat sich an der pot. nat. Vegetation (siehe Artenliste) zu orientieren.

Innerhalb der gebäudenahen Grünflächen sind zudem standortgerechte Ziergehölze zulässig.

Einzelbäume

Gehölzgröße:

Sol. min. 3 x v. STU 14-16 m.B. (Multifunktionsstreifen)

Einzelbaum / Feldgehölz / Hecke / Gehölzgruppe

Pflanzgröße:

Baumarten: Hochstamm, Stammbusch 3 x v. o.B. STU min. 10-12 (Quercus spec. m.B.)

Straucharten: Sträucher 2 x v. o.B. 60-100

Extensives Grünland

Kräuterreiche Wieseneinsaat, extensive Pflege, ohne Düngung.

Streuobstwiese:

Kräuterreiche Wieseneinsaat, extensive Pflege, ohne Düngung.

Je 300 m² ist auf den nach den baulichen Vorschriften nicht überbaubaren Grundstücksflächen zusätzlich zu der im Plan gekennzeichneten Bepflanzung ein Einzelbaum bzw. Obstbaum zu pflanzen.

0.12.2. Mögliche Pflanzenarten:

Bäume:

Acer campestre	Feldahorn
Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Betula pendula	Birke
Carpinus betulus	Hainbuche
Fraxinus excelsior	Gemeine Esche
Prunus avium	Vogelkirsche
Quercus robur	Stieleiche
Sorbus aria	Mehlbeere
Sorbus aucuparia	Gem. Eberesche
Tilia cordata	Winterlinde

Obstbäume, aller Arten,
vorzugsweise Hochstämme

Sträucher:

Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Hartriegel
Corylus avellana	Waldhaselnuß
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Rhamnus frangula	Faulbaum
Rosa pimpinellifolia	Bibernellrose
Rosa rubiginosa	Weinrose
Salix caprea	Salweide
Sambucus racemosa	Traubenholunder
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Viburnum opulus	Echter Schneeball

0.12.3. Hinweise:

Erwünscht ist eine Gestaltung der Gärten und Freiflächen, die das ländliche Ortsbild bewahrt.

Gemüsegärten und Blumenbeete nach dem Vorbild alter Bauerngärten sind aus gestalterischen und ökologischen Erwägungen zu empfehlen.

Wiesen oder ungedüngte und selten gemähte Blumenrasen sind Intensivrasen vorzuziehen.

Den Grundstückseigentümern am Südrand des Baugebietes wird empfohlen, hochwachsende Laubbäume oder Hochstammobstbäume an den Grundstücksgrenzen zu setzen (siehe Artenliste).

BEBAUUNGSPLAN

" SEIHERÄCKER II "

DECKBLATT NR. 1



GEMEINDE : MAMMING
LANDKREIS : DINGOLFING-LANDAU
REG.-BEZIRK : NIEDERBAYERN

Maßstab
Bebauungsplan
1 : 1000

Vollzug des BauGB

Vereinfachte Änderung gem. § 13 BauGB des Deckblattes Nr. 1 vom 26.02.2008
(Beb. Plan Seiheräcker II vom 27.04.2006)

1. Benachrichtigung: Die Eigentümer der von der Änderung betroffenen und benachbarten Grundstücke und die berührten Träger öffentlicher Belange wurden am 07.11.2008 von der Änderung des Bebauungsplanes nach § 13 BauGB verständigt.

Mamming, den 07. DEZ. 2010



Che
Bürgermeister

2. Satzung: Die Gemeinde Mamming hat mit Beschluss vom 13.09.2010 diese Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 10 BauGB, Artikel 91 BayBO und Art. 23 der Gemeindeordnung als Satzung beschlossen.

Mamming, den 07. DEZ. 2010



Che
Bürgermeister

3. Inkrafttreten: Die als Satzung beschlossene Änderung des Bebauungsplanes ist am 07. DEZ. 2010 Ortsüblich durch Anschlag bekannt gemacht worden. Mit der Bekanntmachung ist die Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 10 BauGB rechtsverbindlich.

Mamming, den 07. DEZ. 2010



Che
Bürgermeister

Dingolfing, den 26.02.2008

Als Planunterlagen wurden digitale Flurkarten des Vermessungsamtes im M. 1:1000 verwendet (zur genauen Maßentnahme nur bedingt geeignet). Für die Ergänzung des Baubestandes der topographischen Gegebenheiten sowie der ver- und entsorgungstechnischen Einrichtungen wird für deren Lagerichtigkeit keine Gewähr übernommen.

ARCHITEKTURBÜRO
DIPL.-ING. (F.H.)
SIEGFRIED HORN
LEDERERGASSE 29 84130 DINGOLFING
TEL. 08731/40587 FAX 08731/6711

geändert
geändert

05.05.2008
10.11.2009

Begründung zum Deckblatt 1 des Bebauungsplanes

„Seiheräcker II“

Gemeinde: Mamming
Landkreis: Dingolfing – Landau
Reg.-Bezirk: Niederbayern

1. Allgemeines

Der Bebauungsplan „Seiheräcker II“ wurde am 27.04.2006 durch Beschluss des Gemeinderates als Satzung beschlossen.
Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich.

2. Durchgeführte Änderungen

- 2.1. Die durchgeführte Änderung liegt im Norden des Baugebietes und umfasst eine Fläche von ca. 11.350 m².
- 2.2. Durch eine Neuaufteilung der Grundstücke bzw. Umplanung der Grundstückgrößen wurde die Änderung notwendig.
- 2.3. Im Zuge der Erschließung des Baugebietes wird die 20 KV – Hochspannungsfreileitung verkabelt. Somit wurde die Umplanung der Gebäude der Parzellen 82 bis 87 notwendig.
- 2.4. Der Änderungsbereich ist mit einem Geltungsbereich umgrenzt.

3. Geplante bauliche Nutzung

- 3.1. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes „Seiheräcker II“ sind für das Deckblatt 1 einzuhalten.

4. Voraussichtliche Auswirkungen der Planung

- 4.1. Es ist nicht zu erwarten, dass sich die Verwirklichung der Planung nachteilig auf die persönlichen Lebensumstände der in dem Gebiet wohnenden oder arbeitenden Menschen auswirkt.

5. Hinweise auf Bodendenkmäler

- 5.1. Es ist nicht ausgeschlossen, dass sich innerhalb des Gebietes oberirdisch nicht mehr sichtbare und daher unbekannte Bodendenkmäler befinden. Es wird deshalb darauf hingewiesen, dass bei Erdarbeiten zu Tage kommende Keramik-, Metall- oder Knochenfunde umgehend dem Landratsamt Dingolfing-Landau – Denkmalpflege – zu melden sind.

Dingolfing, den 26.02.2008,
05.05.2008, 10.11.2010, 29.11.2010
Architekturbüro HORN

Mamming, den 07. DEZ. 2010







Bürgermeister Gemeinde Mamming

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

0.5. Gebäude

0.5.1. Zur planlichen Festsetzung Ziffer 2.1.1
Im gesamten Baugebiet sind nur Einzelhäuser zulässig.

Dachform:	Satteldach	20° - 40°
	Walm- bzw. Krüppelwalmdach	20° - 35°
	Zeltdach	max. 28°
	Pulldach	8° - 22°
Deckung:	Dachsteine	
Dachgauben:	nur über 33° zulässig	
Dacheinschnitte:	sind unzulässig	
Wandhöhe:	max. Wandhöhe 6,20 m über dem durch die Erschließung festgesetzten Gelände - Straßenoberkante	

DECKBLATT NR. 2 ZUM BEBAUUNGSPLAN „SEIHERÄCKER II“ MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT

GEMEINDE: MAMMING
KREIS: DINGOLFING-LANDAU
REG.-BEZIRK: NIEDERBAYERN



PLANVERFASSER:



LÄNGST & VOERKELIUS die LANDSCHAFTSARCHITEKTEN

STEFAN LÄNGST

DIPL.-ING. LANDSCHAFTSARCHITEKT UND STADTPLANER

Landschaftsplanung+Bauleitplanung+Freianlagen+Golfanlagen+Geografische Informationssysteme

AM KELLENBACH 21

D- 84036 LANDSHUT-KUMHAUSEN

Telefon +49 871 55751 Fax +49 871 55753

info@laengst.de www.laengst.de

DATUM: 26.04.2016

P883

Inhalt:

- A) Geplante Änderungen durch das Deckblatt Nr. 2**
- B) Flächenverteilung**
- C) Sonstiges**
- D) Grünordnung**
- E) Umweltbericht**

A) Geplante Änderungen durch das Deckblatt Nr. 2

Der bestehende Bebauungsplan soll durch das Deckblatt Nr. 2 zum Bebauungsplan „Seiheräcker II“ angepasst werden. Für das Bauvorhaben auf der Fl.Nr. 459/11 (Gemarkung Mammig) ist eine Anpassung der Baugrenzen und der Dachneigungen erforderlich.

Bei den textlichen Festsetzungen werden die festgesetzten Dachneigungen unter „Punkt 0.5.1 Dachformen“ beim Satteldach auf 20° - 40 ° und beim Walm- bzw. Krüppelwalmdach auf 20° - 35° angepasst. Die festgesetzten Wandhöhen bleiben von den Anpassungen unberührt.

In den planlichen Festsetzungen werden die Baugrenzen unter „Punkt 3.3 Baugrenze“ ebenfalls angepasst.

Im Übrigen gelten die Festsetzungen des bisherigen Bebauungsplanes in der aktuellen Fassung weiter. Grundstücksgrößen und der Anteil versiegelter Flächen bleiben unverändert.

B) Flächenverteilung

An der Flächenverteilung innerhalb des Geltungsbereiches ergeben sich keine Veränderungen. Die Gesamtfläche innerhalb des Geltungsbereiches beträgt weiterhin 688 m².

C) Sonstiges

Erschließung / Verkehr

Es ergeben sich durch das Deckblatt Nr. 2 keine Veränderungen zur derzeitigen Situation.

Immissionsschutz

Es ergeben sich durch das Deckblatt Nr. 2 keine Veränderungen zur derzeitigen Situation.

Wasserwirtschaft

Es ergeben sich durch das Deckblatt Nr. 2 keine Veränderungen zur derzeitigen Situation.

Altlasten

Der Gemeinde Mammig sind in diesem Bereich keine Altlasten bekannt.

Bodendenkmalpflege

Es ergeben sich durch das Deckblatt Nr. 2 keine Veränderungen zur derzeitigen Situation.

D) Grünordnung

Die Grünordnung wird durch das Deckblatt Nr. 2 nicht geändert und bleibt wie bisher festgesetzt.

E) UMWELTBERICHT

INHALTSVERZEICHNIS

E.1	Einleitung	5
E.1.1	Kurzdarstellung des Inhalts und wichtiger Ziele des B-Plans	5
E.1.2	Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihre Berücksichtigung	5
E.2	Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung	5
E.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung	6
E.4	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich einschließlich der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung	6
E.4.1	Vermeidungsmaßnahmen bezogen auf die verschiedenen Schutzgüter	6
E.4.2	Naturschutzfachlicher Eingriff und Ausgleich	6
E.5	Allgemein verständliche Zusammenfassung	7

E.1 Einleitung

E.1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und wichtiger Ziele des B-Plans

Ziel des Bebauungsplan-Deckblatts Nr. 2 ist es, für das Bauvorhaben auf der Fl.Nr. 459/11 (Gemarkung Mammig) die Baugrenzen und die Dachneigungen anzupassen.

Bei den textlichen Festsetzungen werden die festgesetzten Dachneigungen unter „Punkt 0.5.1 Dachformen“ beim Satteldach auf 20° - 40 ° und beim Walm- bzw. Krüppelwalmdach auf 20° - 35° angepasst. Die festgesetzten Wandhöhen bleiben von den Anpassungen unberührt.

In den planlichen Festsetzungen werden die Baugrenzen unter „Punkt 3.3 Baugrenze“ ebenfalls angepasst.

Im Übrigen gelten die Festsetzungen des bisherigen Bebauungsplanes in der aktuellen Fassung weiter. Grundstücksgrößen und der Anteil versiegelter Flächen bleiben unverändert.

E.1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihre Berücksichtigung

Es wurden die allgemeinen gesetzlichen Grundlagen, wie das Baugesetzbuch, die Naturschutzgesetze, die Immissionsschutz-Gesetzgebung und die Abfall- und Wassergesetzgebung sowie der Flächennutzungs- und Landschaftsplan der Gemeinde Mammig berücksichtigt.

Grundlage ist bei Umsetzung bzw. der verbindlichen Bauleitplanung die Arbeitshilfe des LFU zur Eingriffsregelung.

E.2 Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung

Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt verbal argumentativ und betrachtet die Auswirkungen des Allgemeinen Wohngebiets. Dabei werden drei Stufen unterschieden: geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit.

SCHUTZGUT BODEN

Durch die Änderung der textlichen Festsetzungen und die Anpassung der Baugrenze entstehen keine zusätzlichen versiegelten Flächen. Die Straßenerschließung bleibt wie bestehend. Dadurch sind keine negativen Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten.

SCHUTZGUT WASSER

Im Geltungsbereich gibt es keine Oberflächengewässer. Überschwemmungsgebiete fehlen. Sonstige wasserrechtliche Schutzgebiete sind nicht vorhanden.

Grundwasser:

Im Vergleich zur bestehenden Planung werden keine negativen Auswirkungen auf das Grundwasser erwartet.

SCHUTZGUT KLIMA/LUFT

Die Durchgrünung des Baugebietes sowie der Versiegelungsgrad werden durch das vorliegende Deckblatt Nr. 2 nicht verändert. Daher ergeben sich durch die Planung keine negativen Umweltauswirkungen.

SCHUTZGUT TIERE/PFLANZEN

Im Vergleich zum bestehenden Bebauungsplan sind keine negativen Umweltauswirkungen zu erwarten.

SCHUTZGUT LANDSCHAFT

Durch die Änderungen, die durch das Deckblatt Nr. 2 vorgenommen werden, entstehen keine negativen Umweltauswirkungen.

SCHUTZGUT KULTUR- UND SACHGÜTER

Durch die Änderungen, die durch das Deckblatt Nr. 2 vorgenommen werden, entstehen keine negativen Umweltauswirkungen.

E.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Das Baugrundstück auf Fl.Nr. 459/11 wäre bei Nichtdurchführung des Vorhabens weniger attraktiv und könnte nicht wie gewünscht bebaut werden.

E.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich einschließlich der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung

E.4.1 Vermeidungsmaßnahmen bezogen auf die verschiedenen Schutzgüter

Die Notwendigkeit von Vermeidungsmaßnahmen ist nicht gegeben.

E.4.2 Naturschutzfachlicher Eingriff und Ausgleich

Da keine neuen Eingriffsvorhaben über den genehmigten Bestand hinaus entstehen, erübrigt sich ein weiterer naturschutzfachlicher Ausgleich.

E.5 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Der bestehende Bebauungsplan „Seiheräcker II“ wurde durch das Deckblatt Nr. 2 an die aktuellen Verhältnisse angepasst. Durch die Anpassungen entsteht kein neuer Ausgleichsflächenbedarf. Die bestehenden grünordnerischen Maßnahmen bleiben unverändert.

Die nachstehende Tabelle fasst die Ergebnisse zusammen.

Schutzgut	Baubedingte Auswirkungen	Anlagenbedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen	Ergebnis
Boden	Keine Erheblichkeit	Keine Erheblichkeit	Keine Erheblichkeit	Keine Erheblichkeit
Wasser	Keine Erheblichkeit	Keine Erheblichkeit	Keine Erheblichkeit	Keine Erheblichkeit
Klima/Luft	Keine Erheblichkeit	Keine Erheblichkeit	Keine Erheblichkeit	Keine Erheblichkeit
Tiere und Pflanzen	Keine Erheblichkeit	Keine Erheblichkeit	Keine Erheblichkeit	Keine Erheblichkeit
Mensch (Erholung)	nicht betroffen	nicht betroffen	nicht betroffen	nicht betroffen
Mensch (Lärmimmissionen)	Keine Erheblichkeit	Keine Erheblichkeit	Keine Erheblichkeit	Keine Erheblichkeit
Landschaft	Keine Erheblichkeit	Keine Erheblichkeit	Keine Erheblichkeit	Keine Erheblichkeit
Kultur- und Sachgüter	nicht betroffen	nicht betroffen	nicht betroffen	nicht betroffen

Beschluss lt. Gemeinderatssitzung
vom 26.04.2016
Mammig, den

.....
(Bürgermeister)