

GEMEINDE BLANKENBACH
LANDKREIS ASCHAFFENBURG

BEBAUUNGSPLAN
WINGERTSBERG-NUSSBAUMÄCKER
ÄNDERUNG 4 - NEUÜBERARBEITUNG

ERKLÄRUNG gemäss § 10 Absatz 4 BauGB

§ 10 Absatz 4 BauGB

„Zusammenfassende Erklärung, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in der Planung berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.“

1. Inhalt der Änderung und Neuüberarbeitung
 - Neufassung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes aus dem Jahre 1984 auf der digitalen Karte.
Das Plangebiet ist überwiegend bebaut.
 - Überarbeitung der Legende des Bebauungsplanes, der Grünordnung und der Hinweise nach dem aktuellen Stand der Entwicklung.
 - Art der baulichen Nutzung – allgemeines Wohngebiet und Sondergebiet
Fläche im Geltungsbereich 9,63 ha.
2. Ziele des Umweltschutzes und die Art, wie diese Ziele berücksichtigt wurden.
 - Stärkere Nutzung der Dachräume durch Erhöhung der Dachneigung.
 - Präzisierung der Festsetzungen zur Grünordnung.
 - Festlegung der Geländeänderungen.
 - Festsetzung von Schallschutzmaßnahmen im Bereich der Überschreitungen des schalltechnischen Orientierungswertes durch den Verkehrslärm auf der Kreisstraße AB 12.
 - Hinweis Schichten- und Hangdruckwasser
Gegen Schichten- und Hangdruckwasser sind bei den Bauvorhaben Vorkehrungen zu treffen. Auf die schadlose Ableitung nach Art. 63 Bayerisches Wassergesetz wird hingewiesen.
 - Hinweis Oberflächenwasser
Gegen Oberflächenwasser sind bei den Bauvorhaben Vorkehrungen zu treffen. Auf die schadlose Ableitung nach Art. 63 Bayerisches Wassergesetz wird hingewiesen.
 - Hinweis auf die Nutzung der Solarenergie.
3. Berücksichtigung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung
 - 3.1 Öffentlichkeit
Die Einwendungen eines Bürgers auf dem Grundstück Fl.Nr. 600/57 wurde berücksichtigt.
 - 3.2 Behördenbeteiligung
Die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben der Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes zugestimmt.
4. In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten
Die Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes ist die beste Möglichkeit zur Weiterentwicklung des Baugebietes.

Aufgestellt:

Architekt
Dipl.Ing. Wolfgang Schäffner
Wilhelmsstraße 59, 63741 Aschaffenburg
Tel. 06021/424101, Fax. 06021/450323


Aschaffenburg, 07.07.2008