

BEBAUUNGSPLAN

3. ÄNDERUNG - Entwurf

Nr.17

BAUGEBIET: „Östlich der Bahnhofstraße“



Gemeinde Kutzenhausen

LANDKREIS AUGSBURG

Die Bebauungsplanänderung besteht aus:

Teil B - Textliche Festsetzungen

Teil C - Begründung (gemäß § 9, Abs. 8 BauGB) i. d. F. vom 10.06.2021

Augsburg, den 10.06.2021
Fassung vom 16.06.2021

sqp | schwabquargArchitekten

Schwab-Quarg Petra
Schöneckstraße 4
86163 Augsburg
Tel. 0821/585528
Fax. 0821/585232
Mail info@asqp.de

Julia Zimmer
Dipl. Ing. Landschaftsarchitekten
Tunnelstraße 34
86156 Augsburg
Tel. 0821/15999077

INHALT

Satzung	3
Teil B / TEXTLICHE FESTSETZUNGEN.....	7
B.1 Allgemeine Vorschriften.....	7
B.2 Festsetzungen.....	7
B.3 Hinweise allgemein.....	9
Teil C / BEGRÜNDUNG.....	12
C.1 Lage und Bestand des Planbereichs.....	12
C.2 Anlass und Ziele der Planung.....	12
C.3 Übergeordnete Planung.....	12
C.4 Begründung einzelner Festsetzungen.....	13
C.5 Grünordnung	13
C.6 Altlasten.....	14
C.7 Erschließung.....	14
C.8 Ver- und Entsorgung.....	14
C.9 Städtebauliche Bewertung.....	15
ANLAGEN.....	

Satzung

3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 17 „Östlich der Bahnhofstraße“ Gemeinde Kutzenhausen

Die Gemeinde Kutzenhausen erlässt aufgrund der §§1, 1a, 2, 2a, 8 bis 10 und des § 13 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bek. vom 03.November 2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.August 2020 (BGBl. I S. 1728), des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) i.d.F. der Bek. vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), die zuletzt durch § 4 des Gesetzes vom 25. Mai 2021 (GVBl. S. 286) geändert worden ist, des Art. 23 der Gemeindeordnung – GO- für den Freistaat Bayern (BayRS 2020-1-1-I), dem §14 Bundesnaturschutzgesetzes BNatSchG (BGBl.IS 2542) und des Art. 4 des Bayerischen Naturschutzgesetzes – BayNatSchG – (GVBl 2011, S82) die **3. Änderung** des folgenden Bebauungsplans Nr. 17 „Östlich der Bahnhofstraße“ als Satzung:

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich der 3. Änderung

Die 3. Änderung umfasst den gesamten räumlichen Geltungsbereich des rechtswirksamen Bebauungsplanes sowie den gesamten räumlichen Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes (siehe Übersichten A1 und A2).

§2

Bestandteile der 3. Änderung des Bebauungsplanes

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes besteht aus den Textlichen Festsetzungen (Teil B) vom 10.06.2021 i. d. F. der Begründung (Teil C) vom 10.06.2021 i. d. F.

§ 3

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von Art. 89 Abs. 1 Nr. 17 Bay BO handelt, werden auf Grund von Art. 91 Bay BO erlassenen Bestimmungen dieser Satzung zuwider handelt.

§4

Inkrafttreten

Die Satzung tritt mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft.

Mit dem Inkrafttreten dieser 1. Bebauungsplanänderung wird die kongruenten Textteile im rechtswirksamen Bebauungsplan Nr. 17. „Östlich der Bahnhofstraße“ sowie der 1. Änderung außer Kraft gesetzt.

Gemeinde Kutzenhausen, den

.....
1. Bürgermeister Andreas Weißenbrunner

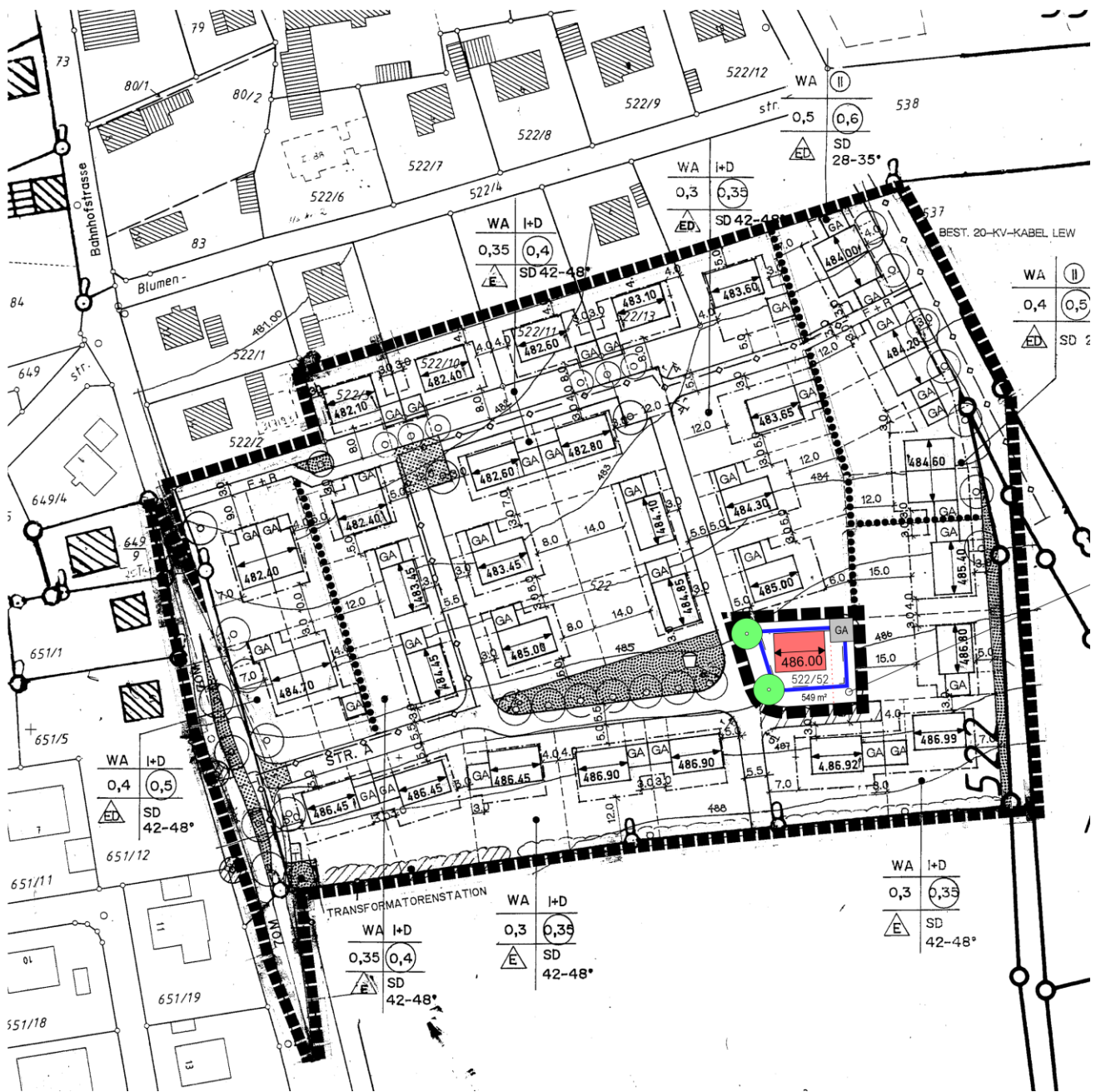
.....
Siegel

A PLANZEICHNUNG

Die Bebauungsplanzeichnung des rechtsgültigen Bebauungsplanes Nr. 17 für das Gebiet „Östlich der Bahnhofstraße“ in Kutzenhausen vom 14.10.1997 in der Fassung vom 30.07.1997, der 1. Änderung vom 19.12.2011 in der Fassung vom 19.03.2012 ist weiterhin gültig.

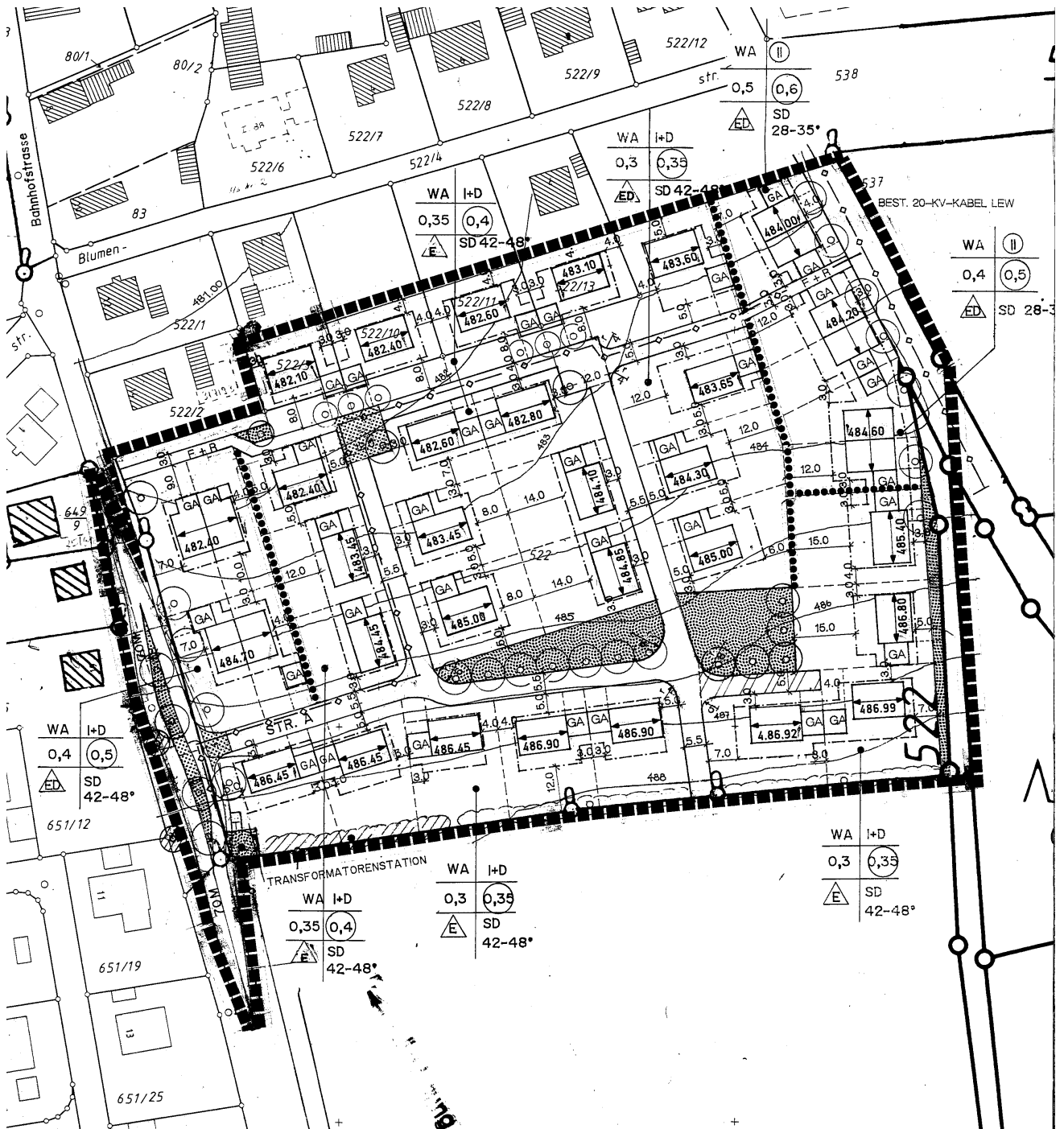
A.1 Auszug Geltungsbereich der 1. Änderung

- unmaßstäblich- zur Info -



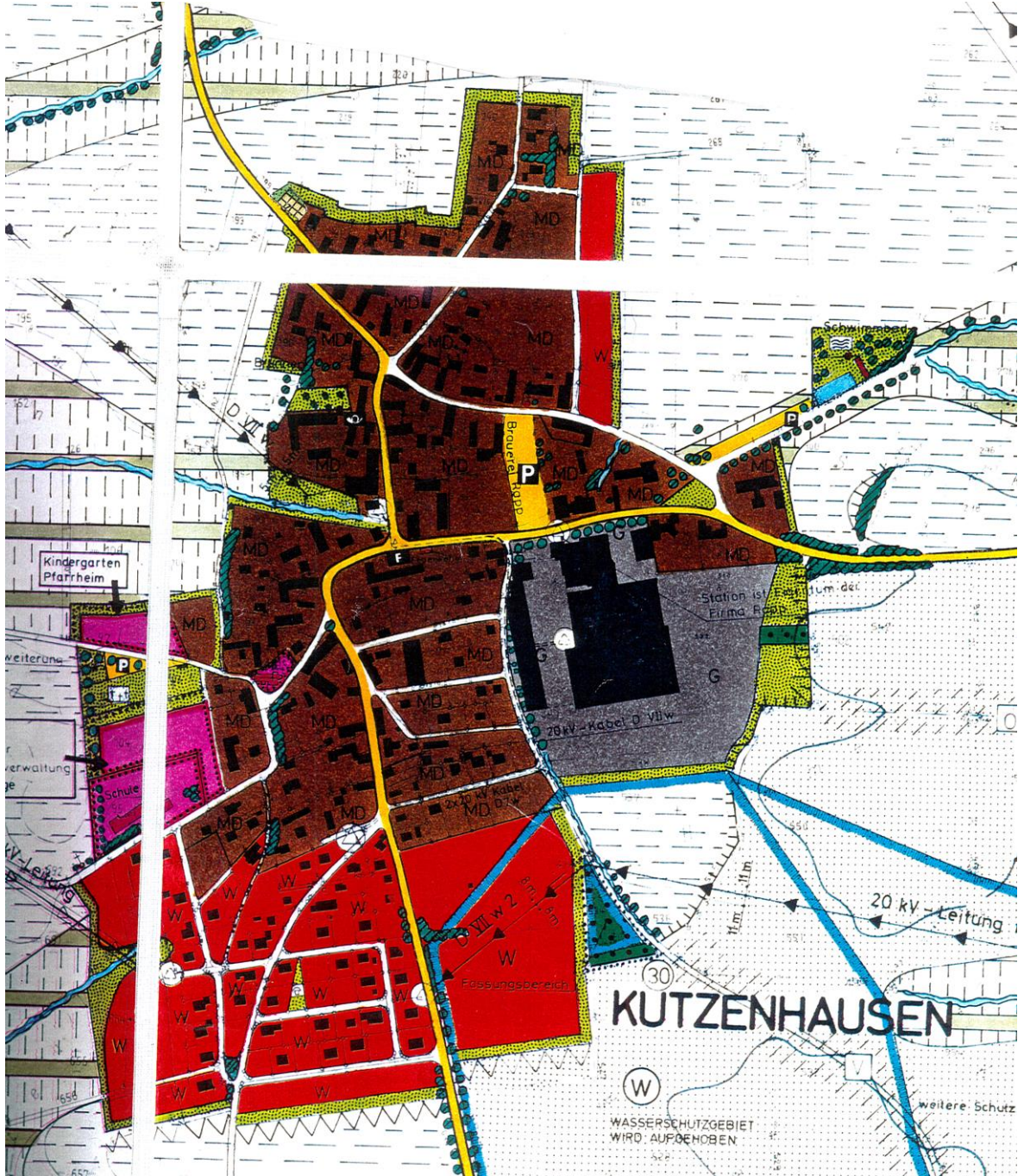
A.2 Auszug Bebauungsplan Nr. 17 „Östlich der Bahnhofstraße“

- unmaßstäblich- zur Info -



A.3 Flächennutzungsplan Gemeinde Kutzenhausen

-unmaßstäblich- zur Info-



B TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

B.1 ALLGEMEINE VORSCHRIFTEN

B.1.1 Rechtsgrundlagen der Textlichen Festsetzungen

Rechtsgrundlagen der Festsetzungen dieser Bebauungspläne sind:

- das Baugesetzbuch vom 03.November 2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.August 2020 (BGBl. I S. 1728)
- die Baunutzungsverordnung i.d.F. der Bek. vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- die Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. I, S. 58) zuletzt geändert durch Art. 3 G v. 4.5.2017 I 1057.
- die Bayerische Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom i.d.F. der Bek. vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), zuletzt geändert durch § 4 des Gesetzes vom 25. Mai 2021 (GVBl. S. 286).

B.1.2 Flächenbestandteile des Bebauungsplanes

Der Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 "Östlich der Bahnhofstraße" der Gemeinde Kutzenhausen umfasst die Fl. Nr. 522/17; 522/19; 522/21; 522/23; 522/24; 522/16; 522/18; 522/20; 522/22; 522/24; 522/15; 522/29; Teilbereich 524; 522/30; 522/31; 522/34; 522/35; 522/32; 522/33; 522/36; 522/63; 522/37; 522/40; 522/38; 522/42; 522/39; 522/41; 522/54; 522/55; 522/56; 522/57; 522/58; 522/59; 522/62; 522/43; 522/46; 522/44; 522/50; 522/52; 522/64; 522/60; 522/26; 522/27; 522/28; 522/45; 522/47; 522/48; 522/49; 522/51; 522/53; 522/61;

B.2 FESTSETZUNGEN

Weiterhin Gültigkeit haben die Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 17 vom 30.07.1997, der 1. Änderung vom 19.03.2012 und der 2. Änderung vom 12.07.2019, bis auf folgende Änderungen:

B.2.1 Änderung der Allgemeine ordnungsrechtliche Festsetzungen

B.2.1.1 Dächer

Der Satzungstext des Bebauungsplanes Nr. 17 Nr. 3.5 und der 1. Änderung Nr. B 2.3.1.5 erhält folgende Fassung:

- 2.1.1.1 Schleppegauben sind zulässig ab einer Dachneigung vom mind. 42 °, wenn sie mind. einen Abstand von 0,5 m zum First und mind. 1,5 m zum Ortgang einhalten. Die Einzellänge von Schleppegauben darf zwei Drittel der Dachlänge nicht überschreiten. Bei mehreren Schleppegauben auf einer Seite darf die Summe deren Länge 2/3 der Dachlänge nicht überschreiten. Die maximale Fensterhöhe der Schleppegaupe darf 1,50 m nicht überschreiten. Sonstige Dachgauben sind ausschließlich als stehende Gauben zulässig und dürfen

eine max. Fenstergröße von 1,5 m² nicht überschreiten. Die Summe der Breiten aller sonstigen Gauben darf max. 1/3 der davorliegenden Trauflänge betragen. Bei außenwandbündigen Gauben (sog. Zwerchhäuser“) sind größere Fensterformate zulässig. Verschieden große Gauben (einschließlich Schleppgauben) auf einer Dachhälfte sind unzulässig. Eine Mischung von stehenden Gauben und Schleppgauben auf einem Dach ist unzulässig.

B.2.1.2 Äußere Gestaltung der Gebäude

Der Satzungstext des Bebauungsplanes Nr. 17 Nr. 5.1 und der 1. Änderung Nr. B 2.3.4.1 erhält folgende Fassung:

- 2.1.2.1 Auf ein und demselben Gebäude ist eine einheitliche Dachdeckung vorzusehen, untergeordnete Bauteile (Gauben etc.) können auch andere Dachdeckungen aufweisen. Schleppgauben sind zwingend mit der gleichen Dachdeckung (Form und Farbe) wie das Hauptdach einzudecken.
Für die Dacheindeckung sind ziegelrote bis anthrazitfarbene kleinformatige Dachplatten zu verwenden. Bei Wintergärten sind auch Glasdächer zulässig.

B.2.2. Grünordnerische Festsetzungen

B.2.2.1 Einfriedungen

Der Satzungstext des Bebauungsplanes Nr. 17 Nr. 11.5 und der 1. Änderung Nr. B 2.3.10 erhält folgende Fassung:

- 2.2.1.1 Alle Einfriedungen sind aus senkrechten Holzlattenzäunen in einer Höhe von 1,0 m auszubilden. Zaunsockel sind grundsätzlich nicht gestattet.
Abgrenzungen zwischen privaten Baugrundstücken sind mit Einfriedungen freier Wahl bis zu einer Höhe von 1,0m zulässig. Grundsätzlich nicht gestattet sind:
Plastikzäune bzw. Füllungen, auch nicht in Kombination mit anderen Materialien.

Gabionen sind zulässig mit bis 1m Höhe. Sie müssen dauerhaft begrünt werden. Die Summe der Länge der Gabionen darf max. 1/3 der davorliegenden Straßen- bzw. Gehweglänge betragen.

B.2.2.2 Festsetzungen zur Wohnbebauung

Der Satzungstext des Bebauungsplanes Nr. 17 (Ergänzend zu 11.4.1) und der 1. Änderung Nr. B 2.3.9.3 erhält folgende Fassung:

2.2.1.2 Festsetzungen zur Versiegelung privater Grundstücke (Wohnbebauung)

Zufahrten, Stellplätze und Wegeflächen sind so gering wie möglich zu versiegeln (Kiesbelag, Schotterrassen, Rasenpflaster, Pflaster). Befestigte Flächen außerhalb der Gebäude (Zufahrten, Terrassen) dürfen 20 % der verbleibenden Grundstücksfläche nicht überschreiten. Die verbleibende Fläche muss natürlich begrünt, wasseraufnahmefähig und insektenfreundlich gestaltet werden. Schotterflächen jeglicher Art und Kiesflächen ohne wasserbindenden Feinkornanteil sind auf der verbleibenden Fläche nicht erlaubt.

Anfallendes unverschmutztes Oberflächenwasser ist auf geeignetem Weg (Pufferzisternen, Sickerschächte, breitflächige Versickerung) dem Untergrund zuzuführen.

B.3 HINWEISE ALLGEMEIN

- Archäologische Funde sind meldepflichtig!
- Art. 8 Abs. 1 DSchG

Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Naturschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichten sich auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks, sowie der Unternehmer und Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

- Art. 8 Abs. 2 DSchG

Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher frei gibt oder die Fortsetzung der Arbeiten genehmigt.

Zu verständigen ist die Untere Naturschutzbehörde, Frau Pitscheneder, Tel. 08231 – 392-4520, über die das Landesamt für Denkmalschutz – Bodendenkmäler- in München konsultiert wird.

- Während des Baus können Schichtenwässer, bzw. Stauwässer auftreten. Die Schadlose Ableitung während des Baugrubenaushubs ist sicherzustellen. Eine Einleitung in den Schmutz- oder Mischwasserkanal darf nicht erfolgen.
- Hausdrainagen dürfen nicht an das Kanalnetz angeschlossen werden.
- Verschmutztes Niederschlagswasser ist aus Gründen des Gewässerschutzes zu sammeln und schadlos durch ableiten in die Misch- bzw. Schmutzwasserkanalisation zu beseitigen (Dies gilt auch für Bereiche, die im Trennsystem entwässert werden).
- Hangwässer und/oder Schichtenwässer sind schadlos abzuleiten. Einleitungen in den Misch- bzw. Schmutzwasser-Kanal sind nicht erlaubt.
- Infolge der vorhandenen Geländeneigung kann bei Starkniederschlägen wild abfließendes Wasser zu Beeinträchtigungen führen. Die Entwässerungseinrichtungen sind so auszulegen, dass wild abfließendes Wasser schadlos abgeführt werden kann. Um eine Abflussbeschleunigung im Gewässer zu verhindern, sind ggf. entsprechende Rückhaltemaßnahmen vorzusehen.
- Zum Schutz der einzelnen Gebäude vor o.g. wild abfließendem Wasser sind ggf. Objektschutzmaßnahmen vorzusehen, wobei das anfallende Wasser dadurch nicht auf andere Grundstücke abgeleitet werden darf.
- Öffnungen in Gebäuden sind so zu konzipieren, dass wild abfließendes Wasser nicht eindringen kann.
- Die Bauwerber haben der Gemeinde zweifelsfrei die Höheneinstellung der Gebäude in Bezug auf das natürliche Gelände oder die angrenzende Erschließungsstraße gemäß den Textfestsetzungen nachzuweisen.
- Bauwasserhaltungen während der Bauphase sind wasserrechtlich durch das LRA zu genehmigen. Die gezielte Versickerung auf dem jeweiligen Grund ist erlaubnisfrei unter Beachtung der einschlägigen Rechtsvorschriften (NWFreiV), sowie den technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser vorzunehmen. Bei den Fällen des Einleitens von Oberflächenwasser ist ein Gestattungsverfahren notwendig!

- Für die erlaubnisfreie Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser sind die Anforderungen der „Verordnung über die erlaubnisfreie schadlose Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser“ (Niederschlagsfreistellungsverordnung – NWFreiV) zu beachten.

Ist die NWFreiV nicht anwendbar, ist ein wasserrechtliches Verfahren durchzuführen. Die Unterlagen sind bei der Kreisverwaltungsbehörde einzureichen.

Zur Klärung der Behandlungsbedürftigkeit des Niederschlagswassers, also der Feststellung, ob verschmutztes oder unverschmutztes Niederschlagswasser vorliegt, empfehlen sie die Anwendung des Merkblattes DWA-M 153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“ der Deutschen Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall (DWA).

Auf das Arbeitsblatt DWA 138 der DWA wird hingewiesen („Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“)

Die Eignung der Bodenverhältnisse im Bereich dieses Bauleitplanes für eine Versickerung sollte vor der Planung der Entwässerungsanlagen durch geeignete Sachverständige überprüft werden.

- Die Grundstücksentwässerungsanlagen müssen nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik, DIN 1986 ff. erstellt werden.
- Bei Bauvorhaben, deren Gründungssole im Grundwasser liegt, ist der Keller als wasserdichte, auftriebssichere Wanne auszuführen. Dies wird auch bei Schichtenwässern (wasserführende Schichten bei angeschnittenen Hängen) vorgeschlagen.
- Bei Arbeiten im Wurzelbereich von Bäumen und Sträuchern sind die einschlägigen Fachnormen DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) und RAS-LP 4 (Richtlinie für die Anlage von Straßen, Teil: Landschaftspflege, Abschnitt 4: Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen, Ausgabe 1999) unbedingt anzuwenden und somit schon in der Ausschreibung bzw. bei der Auftragsvergabe zu berücksichtigen.
- Randbepflanzungen sind nach gesetzlichen Richtlinien zu erbringen. Die Pflanzen in Art und Maß sind so zu wählen, dass keine Benachteiligung für die Landwirtschaft gegeben ist.
- Die Grundwasserverhältnisse, die dem WWA nicht bekannt sind, müssen bei der Realisierung überprüft werden.
- Bei Erdarbeiten ist generell darauf zu achten, ob evtl. künstliche Auffüllungen, Altablagerungen o.Ä. angetroffen werden. In diesem Fall ist umgehend das LRA einzuschalten, das alle weiteren erforderlichen Schritte in die Wege leitet.
- Im Planungsbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen der Deutschen Telekom.

Sollten diese Anlagen von den Baumaßnahmen berührt werden, müssen diese gesichert, verändert oder verlegt werden. Die Lagepläne der TK-Anlagen können angefordert werden.

Falls im Planungsbereich Verkehrswege in denen sich TK-Anlagen befinden entwidmet werden, soll mit Ihnen gesondert in Verbindung getreten werden.

Damit eine koordinierte Erschließung des Gebietes erfolgen kann, sind Sie auf Informationen über den Ablauf aller Maßnahmen angewiesen. Deshalb solle man sich so früh wie möglich mit Ihrem Ansprechpartner (Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH; TI NL Süd, PTI 23; Gablinger Str. 2; 86368 Gersthofen) in Verbindung setzen.

Gemeinde Kutzenhausen, den

.....
1. Bürgermeister Andreas Weißenbrunner

.....
Siegel

C BEGRÜNDUNG VOM 10.06.2021 ZUR SATZUNG

Fassung vom

C.1. Lage und Bestand des Planbereiches

C.1.1 Geltungsbereich

Die Änderung umfasst den gesamten Geltungsbereich des B-Planes Nr. 17 einschl. der Flur Nr. 522/52.

C.1.2 Größe

Fläche des Gesamtgeltungsbereichs: ca. 27.000 m²

C.1.3 Lage

Am südöstlichen Ortsende - siehe FNP.

C.1.4 Topographie

Die Fläche im Geltungsbereich ist eben.

C.1.5 Geologie

Siehe rechtswirksamer Bebauungsplan Nr. 17 „Östlich der Bahnhofstraße“.

C.1.6 Kleinklimatische Besonderheiten

Siehe rechtswirksamer Bebauungsplan Nr. 17 „Östlich der Bahnhofstraße“.

C.1.7 Landschaftsbild

Die Änderung hat keinen Einfluss auf das Landschaftsbild.

C.1.8 Vegetation

Siehe rechtswirksamer Bebauungsplan Nr. 17 „Östlich der Bahnhofstraße“.

C.2 Anlass und Ziele der Planung

Anlass der 3. Änderung des B-Planes sind die wiederkehrenden Befreiungsanträge der Bauwerber, hauptsächlich auf die bisherigen zugelassenen Dachgauben und die Gestaltung der Einfriedungen zur Anliegerstraße. Die Gemeinde wünscht deshalb eine Legalisierung der bisherigen Befreiungen.

Die Gemeinde wünscht ebenfalls eine Neufestsetzung im Textteil des Bebauungsplanes, um dem derzeitigen Trend der monotonen Steingärten entgegenzuwirken und die „Verschottung“ der Freiflächen auf den Baugrundstücken zu unterbinden.

C.3 Übergeordnete Planungen

Im rechtswirksamen FNP sind die privaten Grünflächen nicht erfasst. Es besteht kein Handlungsbedarf.

C.4 Begründung einzelner Festsetzungen

Zulassung von SchlepPGAuben (Äußere Gestaltung der Dächer)

Die Zulassung von SchlepPGAuben auf steileren Dächern, neben den bisherigen stehenden GAuben, ist gestalterisch vertretbar. Die SchlepPGAube gehört zu den ältesten GAubenformen. Sie ist sehr einfach in der Konstruktionsweise und daher eine kostengünstige Alternative zur stehenden GAubenform. In einer einheitlichen Gestaltung des Gesamtdaches mit nur einer GAubenform und der gleichen Dachdeckung wie das Hauptdach kann sich ein harmonisches Gesamtbild der Dachfläche ergeben.

Zulassung von Gabionen (Einfriedungen):

Nachdem im Geltungsbereich des B-Planes der Zuwachs an Gabionenmauern, vor allem im Bereich der Vorgärten, deutlich zugenommen hat, sollen einerseits die bisher gebauten Steinkörbe in einem akzeptablen Rahmen legalisiert und andererseits eine klare Abgrenzung für zukünftige Wünsche nach den „Steinkörben“ klar festgesetzt werden.

Ursprünglich wurden diese Steinkörbe vor allem im Straßenbau benutzt, um Böschungen zu befestigen oder Anwohner vor Verkehrslärm zu schützen. Das ist auch der Grund ihres massiven Aussehens. Seit ein paar Jahren sind diese Gabionenwände als „Gartenzaun“ auch bei Privathäusern oder in Privatgärten zu sehen. Der ursprüngliche Nutzen ist hier aber meist nicht gegeben.

Die Vorgärten gehören im Städtebau zum öffentlichen Raum und sollten deshalb eine klare einheitliche Festlegung im Hinblick auf die Gabionenwände erhalten. Die Höhe der Gabionenwand darf, wie auch die sonstigen Einfriedungen, eine Höhe von 1 m nicht übersteigen. Aufgrund der massiven Bauweise und der starken optischen (fremden) Wirkung sollten sie dauerhaft begrünt werden. Um die Durchquerung heimischer Wildtiere zu gewährleisten ist die Länge zur angrenzenden Straße einzuschränken.

C.5 Grünordnerische Begründung

Die grünordnerische Begründung des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 17 sowie die 1. Änderung des B-Planes wird wie folgt ergänzt:

Landschaftsbild / Ortsbild:

Der Einsatz von Kunststoffen als Zaunelemente widerspricht dem ländlichen Charakter der großzügigen Wohnsiedlung. Optisch wünschenswert ist eine möglichst naturnahe Gestaltung der Einfriedungen, die sich in das dörflich geprägte Ortsbild integriert. Dies gelingt mit Holzzäunen oder alternativ Stabgitter-/Maschendrahtzäunen, die von Vegetation durchwachsen werden.

Natürliche , wasseraufnahmefähige, insektenfreundliche Gestaltung:

Unter den Vorzeichen von Artensterben, Klimawandel und Wasserverknappung sind alle Maßnahmen zu ergreifen, die diesen Phänomenen entgegenwirken können. Dazu gehört, auch in Privatgärten ein Maximum an Wasserrückhalt, Artenvielfalt und Vegetationsfläche zu generieren.

Schottergärten können weder Regenwasser aufnehmen bzw. zurückhalten, noch bilden sie die Grundlage für einen natürlichen, von der heimischen Tierwelt nutzbaren, Pflanzenaufwuchs. Zudem erhitzen sie sich stark, verleiten zum Einsatz von Pestiziden und zerstören das natürliche Bodengefüge. Sowohl in der Herstellung als auch im Unterhalt sind sie kostspielig.

Aus diesem Grund wird die Anlage von Schottergärten bzw. Kiesgärten ohne wasserbindenden Feinkornanteil nicht zugelassen.

C.6 Altlasten

Zum momentanen Zeitpunkt sind seitens der Gemeinde und dem WWA Donauwörth auf der Geltungsbereichsfläche keine Altlasten bekannt.

C.7 Erschließung

C.7.1 Fahrender Verkehr

Siehe rechtswirksamer Bebauungsplan Nr. 17 „Östlich der Bahnhofstraße“

C.7.2 Ruhender Verkehr

Siehe rechtswirksamer Bebauungsplan Nr. 17 „Östlich der Bahnhofstraße“

C.7.3 Fuß- und Radfahrerverkehr

Siehe rechtswirksamer Bebauungsplan Nr. 17 „Östlich der Bahnhofstraße“

C.8 Ver- und Entsorgung

C.8.1 Unverschmutztes Oberflächenwasser

Siehe rechtswirksamer Bebauungsplan Nr. 17 „Östlich der Bahnhofstraße“ und 2. Änderung des B-Planes i.d.F. vom 12.07.2019

C.8.2 Verschmutztes Oberflächenwasser

Siehe rechtswirksamer Bebauungsplan Nr. 17 „Östlich der Bahnhofstraße“ und 2. Änderung des B-Planes i.d.F. vom 12.07.2019

C.8.3 Abwasser

Siehe rechtswirksamer Bebauungsplan Nr. 17 „Östlich der Bahnhofstraße“ und 2. Änderung des B-Planes i.d.F. vom 12.07.2019

C.8.4 Trinkwasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung wird durch die eigene kommunale Wasserversorgungsanlage (bzw. durch den Zweckverband der Staudenwasserversorgung) in ausreichendem Umfang sichergestellt.

Siehe rechtswirksamer Bebauungsplan Nr. 17 „Östlich der Bahnhofstraße“

C.8.5 Elektrizität

Siehe rechtswirksamer Bebauungsplan Nr. 17 „Östlich der Bahnhofstraße“

C.9 Städtebauliche/Grünordnerische Bewertung

Aus Städtebaulicher Sicht sind die Änderungen hinsichtlich der äußeren Gestaltung der Dächer im Geltungsbereich des B-Planes vertretbar.

Die grünordnerischen Ergänzungen der Festsetzungen und der Begründung dienen der Verbesserung im Bereich der Belange Ortsbild, Wasserrückhalt, Mikroklima und Artenschutz und sind daher aus Perspektive der Grünordnung eine sinnvolle und positiv zu wertende Erweiterung der Inhalte des Bebauungsplanes.

Gemeinde Kutzenhausen, den

.....
1. Bürgermeister Andreas Weißenbrunner

.....
Siegel