

# **GEMEINDE RUDERTING**

## **LANDKREIS PASSAU**



### **BEBAUUNGSPLAN**

#### **„EBENTHALER FELD“**

### **GEMARKUNG RUDERTING**

### **DECKBLATT NR. 25**

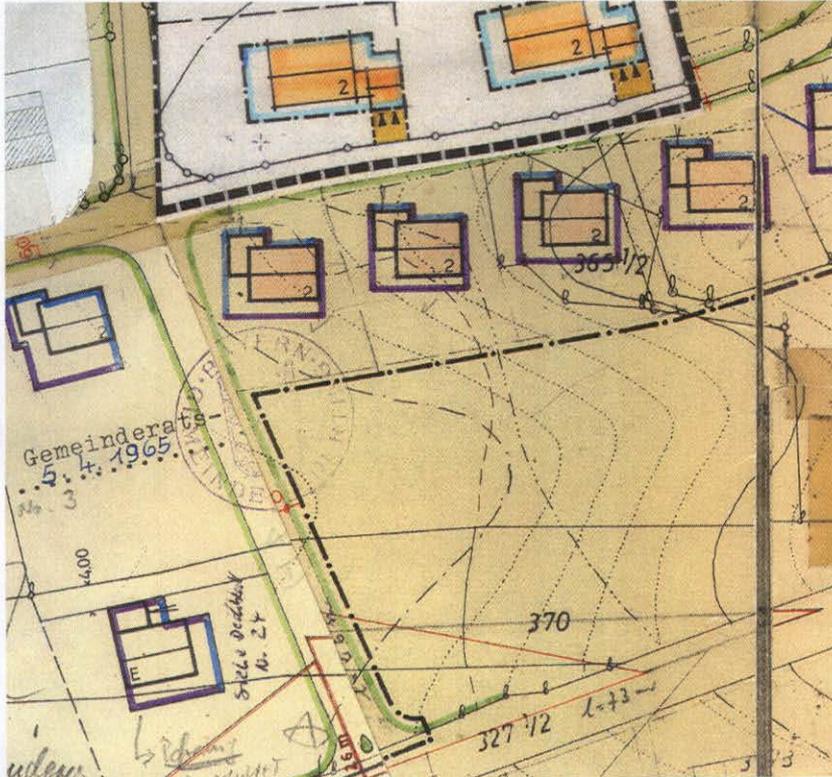
#### **Begründung gemäß § 9 (8) Baugesetzbuch**

**Stand 04.06.2009**

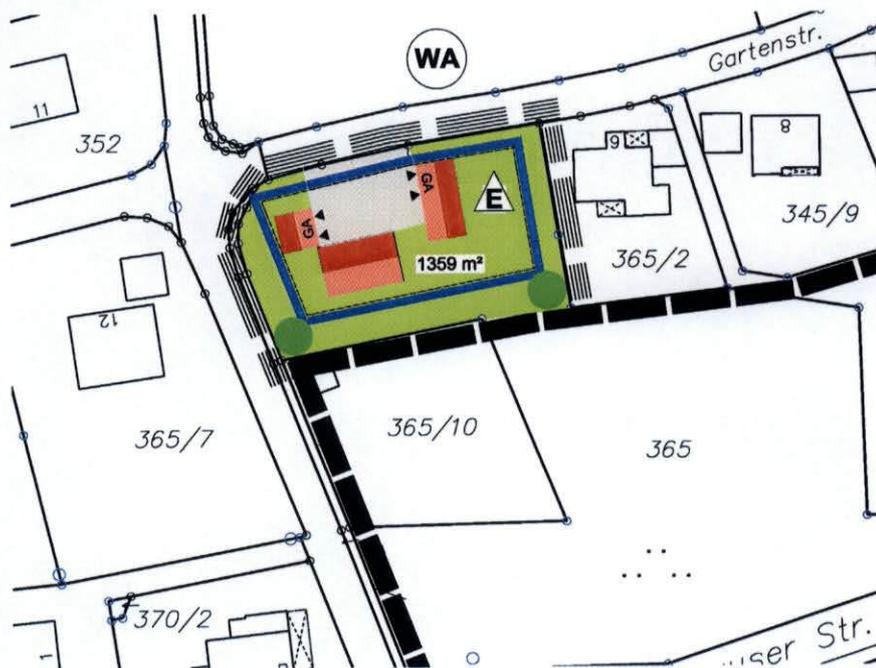
### Anlass und Ziel der Planung

Mit der 25. Änderung des Bebauungsplans „Ebenthaler Feld“, Gemarkung Ruderting sollen die verbliebenen zwei Parzellen auf Flur Nr. 365 auf Antrag des Grundstückseigentümers Harald Wagner, Bayerwaldstraße 38, 94161 Ruderting zu einer einzelnen Parzelle zusammengefasst werden.

Auf dem Grundstück werden ein Wohngebäude, eine Doppelgarage sowie eine Gerätegarage errichtet. Der Bebauungsplan sah bislang für diesen Bereich zwei einzelne Parzellen mit insgesamt zwei Baugrenzen für jeweils ein Einfamilienhaus vor. Die Erschließung der zusammengefassten Parzellen erfolgt über die öffentliche Gartenstraße.



Ausschnitt aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan



Deckblatt Nr. 25

### Lage und Größe des Planungsgebietes

Der Änderungsbereich liegt südlich der Gartenstraße und östlich der Schulstraße und befindet sich rund 200 m östlich des Zentrums von Ruderting.

Der Geltungsbereich der Änderung umfasst die Teilfläche der Flur Nr. 365, Gemarkung Ruderting und verfügt über eine Größe von nahezu 1359 m<sup>2</sup>.

### Naturschutz

Zur Vermeidung und zum Ausgleich der voraussichtlichen erheblichen Beeinträchtigung des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in seinen in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) sind in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 zu berücksichtigen.

Durch den Zusammenschluss der beiden verbliebenen Parzellen zu einer Einheit verringern sich jedoch die geplanten befestigten Flächen oder bleiben zumindest gegenüber der ursprünglich vorgesehenen Bebauung in etwa gleich groß. Naturschutzrechtliche Belange werden diesbezüglich nicht verändert.

### Bauleitplanverfahren

Die Änderung des Bebauungsplanes erfolgt gem. § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Von einer Umweltprüfung wird daher abgesehen (§ 13 Abs. 3 BauGB).

### Textliche Festsetzungen

(Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 und 3 Satz 1 sowie Abs. 4. BauGB)

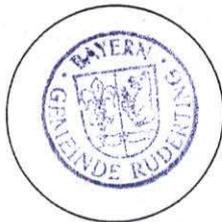
Bauweise:

Kniestock: zulässig bis maximal 1,50 m bei EG + DG

Dachdeckung: zulässig sind auch Dachziegel in rot oder rotbraun

Firsttrichtung: gemäß planlicher Darstellung

Ansonsten gelten die textlichen Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Ebenthaler Feld“.



Siegel

Ruderting, ..... 31. Juli 2009

Gemeinde Ruderting

Josef Schätzl, 1. Bürgermeister