



Gemeinde Ruderting

Bebauungsplan Ortsmitte Deckblatt Nr. 1

1. Anlass zur Änderung:

Im Südwestlichen Bereich des Bebauungsplanes sind auf den Flächen lt. der zeichnerischen Darstellung Bauflächen und Parkflächen vorgesehen. Zwischenzeitlich sind diese Flächen von der Flurnummer 2, Gemarkung Ruderting, abgetrennt und werden als selbständiges Flurstück mit der Flurnummer 2/6, Gemarkung Ruderting, geführt.

Auf dieser Flurnummer 2/6, Gemarkung Ruderting, ist ein Container-Abstellplatz und eine Leergut-Lagerfläche für den Getränkemarkt eingerichtet. Diese Lagerfläche sollen nun durch eine Dachkonstruktion gegen Witterungseinflüsse geschützt werden.

Dadurch ist es erforderlich, die im Bebauungsplan dargestellten Park- und Bauflächen sowie die textlichen Festsetzungen nach Punkt 0.6.1 neu zu ordnen.

2. Art der Änderung:

Im Bebauungsplan werden die Baugrenzen so geändert, dass die grundsätzlichen Planungsziele des Bebauungsplanes erhalten bleiben.

Ergänzende Festsetzungen zu den textlichen Festsetzungen:

Pkt. 0.6.1	- Dachform	Pultdach 7 ° - 17 °
	- Dachdeckung	Blechdeckung rot, braun oder dunkelgrau
	- Ortgang	Dachüberstand bei Nebengebäuden und untergeordneten Bauteilen zulässig

3. Auswirkungen:

Durch die geplante Änderung des Bebauungsplanes werden die Grundzüge der Bauleitplanung nicht berührt.

Entsprechend §13 BauGB, Absatz 1, kann hier das vereinfachte Änderungsverfahren durchgeführt werden.

4. Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung:

Die Art der Planung, mit entsprechenden Festsetzungen in Betracht auf die o.g. Änderung ergibt, dass kein Ausgleichsbedarf entsteht.

Das Maß der baulichen Nutzung (GFZ) wird durch diese Änderung nicht berührt. Nach Prüfung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung findet kein zusätzlicher Eingriff in Natur und Landschaft statt.

Entsprechend der Checkliste zur vereinfachten Vorgehensweise (Leitfaden der Eingriffsregelung) sind bei vorgegebenen grünordnerischen Festsetzungen keine zusätzlichen Ausgleichsflächen erforderlich.

Auf die Abarbeitung der Umweltprüfung wird entsprechend BauGB §13, Abs. 3 verzichtet.