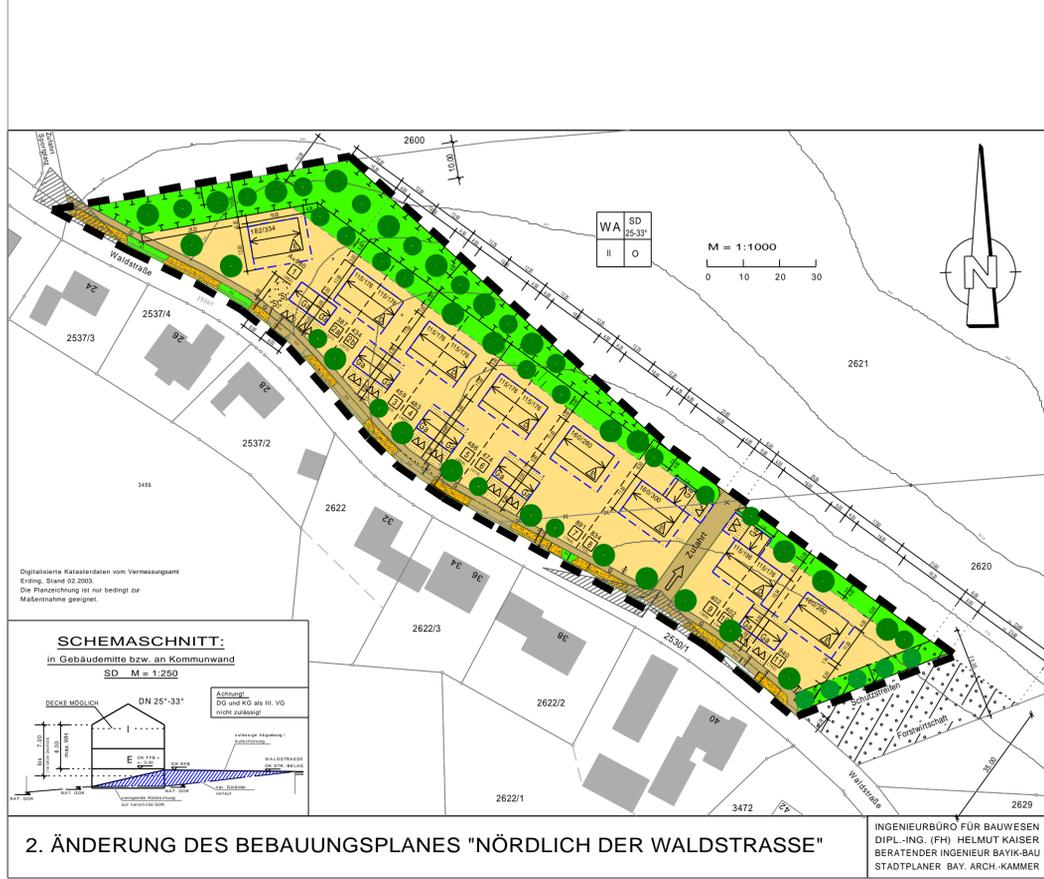


- A. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN:**
- Allgemeine Wohngebiete, 64 BauNV
 - vorhandene Gebäude
 - Strassenverkehrsflächen
 - öffentlicher Parkstreifen / Parkbuchten
 - private Flächen (Zufahrt + Stellplätze) mit Einfriedungsverbot
 - Flächen für Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur u. Landschaft (ökologische Ausgleichsflächen)
 - Schutzstreifen Forstwirtschaft
 - Grünflächen, Ortsrandeingrünung, öff. Grünflächen
 - zu pflanzender Baum 1. Wuchsklasse (Par. 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB, Nr. 13.2. PlanzV; siehe Planzeichnung);
 - zu pflanzender Baum 2. Wuchsklasse (Par. 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB, Nr. 13.2. PlanzV; siehe Planzeichnung);
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

- A. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN:**
- II 2 Vollgeschosse maximal - (siehe Schemaschnitt)
 - SD Satteldach zwingend für Hauptgebäude
 - Baugrenze (623, Abs. 3 BauNVO)
 - nur Einzelhäuser zulässig
 - nur Doppelhäuser zulässig
 - Baugrenze und Fläche für Garagen / Stellplätze mit Angabe der zwingend vorgeschriebenen Firstrichtung
 - Baugrenze und Bebauungsvorschlag Wohnhaus mit Angabe der zwingend vorgeschriebenen Firstrichtung
 - 816 Grundstücksgröße in qm incl. Grünstreifen
2 Parzellennummer
(699) Grundstücksgröße in qm ohne Grünstreifen (ca.-Angaben vorbehaltlich der Einmessung)
 - Grundstücks- und Garagenzufahrt
 - Offene Bauweise
 - Maßzahl in Meter
 - Firstrichtung zwingend
 - bestehende Grundstücksgrenzen

- A. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN:**
- aufzuhebende Grundstücksgrenzen
 - Straßenbegrenzungslinie
 - öffentlicher Gehweg / Fußweg
 - Vorschlag für die Teilung der Baugrundstücke
 - 2620 Flurstücksnummer
 - Sichtdreieck
Maßangabe der Schenkellänge in Metern
 - Gelände-Höhenlinien mit Angabe der Höhenkoten über NN



Der Bebauungsplan "Nördlich der Waldstrasse" in Kirchasch, Fassung vom 20.10.2005, wird wie folgt geändert:

§ 1) A) "Festsetzung durch Planzeichen" erhält folgende Änderung:

1) Flächen für Maßnahmen zum Immissionsschutz - "Lärmschutzoptimierte Bepflanzung"
Die "Lärmschutzoptimierte Bepflanzung" kann entfallen. Diese Flächen erfahren eine Einstufung wie die Grünflächen bzw. privaten Grünflächen. Die Bepflanzung wird den privaten, unmittelbar angrenzenden Grundstückseigentümern überlassen. Die Bepflanzung kann ergänzend zur Pflanzliste 1 auch gemäß Pflanzliste 2 erfolgen.
In Folge wird der Grünstreifen an der nord-westlichen Grenze des Planungsgebietes von 14,0 auf 10,0 m Breite begrenzt.

2) Als Folge der Vergrößerung des Grundstücks Parzelle 1 durch Reduzierung des Grünstreifens wird das Baufenster dieser Parzelle gemäß Antrag des Bauwerbers um ca. 4,0 m nach Norden verschoben. In Absprache mit dem Nachbarn Parz. 2a wird das Baufenster für die Garagen an die östliche Grenze verlagert, um zwei zusätzlich erforderliche Stellplätze erweitert und die Garage an die östliche Nachbargarage angebaut.

§ 2) B) "Festsetzungen durch Text":

6. Grünordnung, Freiflächen
6.1 Pflanzgebot "ökologische Ausgleichsflächen gemäß Pflanzliste 1

Der Text "lärmschutzoptimierte Bepflanzung" wird gestrichen
Ansonsten gelten die Festsetzungen des Bebauungsplanes einschließlich seiner Änderungen.

§ 3) Diese Satzung tritt mit Ihrer Bekanntmachung an der Anschlagtafel der Gemeinde Bockhorn in Kraft.

Gemeinde Bockhorn
Bockhorn, den

Hans Schreiner
1. Bürgermeister

Begründung zur 2. Änderung des Bebauungsplans "Nördlich der Waldstrasse":

1) Umgriff:
Die Änderung betrifft die Flächen für Maßnahmen zum Immissionsschutz - "Lärmschutzoptimierte Bepflanzung" sowie die Parzelle 1.

2) Anlaß / Planungsziel:
Die Bebauung der Parzellen ist größtenteils im Gange bzw. bereits abgeschlossen. Die Eigentümer sind der Auffassung, dass der schöne Ausblick nach Norden und Nordosten die Emissionen des Sportplatzes deutlich überwiegt.
Der Ausblick soll erhalten bleiben, so dass von den Eigentümern lediglich eine Bepflanzung mit hochstämmigen Bäumen gemäß Pflanzliste 1 und 2 (Obstbäumen) ohne Strauchpflanzungen angestrebt wird.

Eine vorab eingeholte Stellungnahme des Sachgebietes Immissionsschutz im Landratsamt Erding (SG 33 - 20.10.10) bestätigt die geringe Lärmschutzwirkung einer derartigen "Lärmschutzoptimierten Bepflanzung". Eine entsprechende Änderung der Bepflanzung in der vorgesehenen Form erscheint daher unbedenklich.
Im Zuge des Verzichtes auf die lärmschutzoptimierte Bepflanzung kann der Grünstreifen an der nord-westlichen Grenze des Planungsgebietes gemäß Antrag des Bauwerbers auf 10,0 m reduziert werden, was einer Minderung der verfügbaren Ausgleichsfläche um ca. 165 m qm entspricht.
Die ausgewiesene Ausgleichsfläche gemäß Eingriffsregelung ist dadurch immer noch ausreichend. Die Einstufung der von der Änderung betroffenen Flächen gemäß naturschutzfachlicher Eingriffsregelung bleibt unverändert.

Städtebauliche Gründe, die gegen eine Änderung der Bepflanzung sprechen, liegen nicht vor.

Gemeinde Bockhorn
Bockhorn, den

Hans Schreiner
1. Bürgermeister

2. VEREINFACHTE ÄNDERUNG

**BEBAUUNGSPLAN
"NÖRDLICH DER WALDSTRASSE"
MIT GRÜNORDNUNGSPLAN
GEMEINDE BOCKHORN**

Die Gemeinde Bockhorn erläßt aufgrund § 1-4 sowie § 8 ff. Baugesetzbuch (BauGB), Art. 91 Bayerische Bauordnung (BayBO) sowie Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung diese 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes "NÖRDLICH DER WALDSTRASSE" als

SATZUNG

FASSUNG VOM 07.04.2011
INGENIEURBÜRO FÜR BAUWESEN - DIPL.-ING. (FH) H. KAISER
DORFSTR. 27, 85461 KIRCHASCH