

Gemeinde Lengdorf

Amtliche Bekanntmachung

Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 100

„Am Eschbaum“

Der Gemeinderat Lengdorf hat in seiner Sitzung am 27.04.2023 die Aufstellung eines Bebauungsplans für das Gebiet „Am Eschbaum“ beschlossen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist begrenzt nördlich, südlich und östlich durch die Arme des Flusses Isen begrenzt, westlich erstreckt sich der Geltungsbereich bis zu einem bestehenden Sägewerk und umfasst folgende Grundstücke:

16/7, 16/8, 16/9, 16/10, 16/12, 16/13, 17/1, 29, 32, 35, 35/1, 37, 37/1, 37/2, 37/4, 40, 40/1, 40/2, 40/3, 42/3, 42/4 (Teilfläche), 82 (Teilfläche), 82/1, 83 (Teilfläche), 84 (Teilfläche), 84/1, 84/2, 85, 86 (Teilfläche), 86/1, 87 (Teilfläche), 87/1, 87/2, 87/3, 87/4, 87/5, 89, 91 (Teilfläche), 91/2, 91/3, 91/6, 91/7, 91/8, 91/9 (Teilfläche), 91/10 (TF), 91/11, 91/13, 93, 93/1, 94, 98/1 (Teilfläche), 101 (Teilfläche), 104 (Teilfläche), 104/1, 105, 106 (Teilfläche), 421/2, jeweils Gemarkung Lengdorf.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist aus dem beigefügten Lageplan ersichtlich, der Bestandteil der Bekanntmachung ist:



Für das Gebiet werden die folgenden allgemeinen Planungsziele angestrebt:

- Festschreibung der Art der Nutzung teilweise als Allgemeines Wohngebiet mit Ausnahme des Bereichs Sägewerk mit umgebender Wohnnutzung. Für diesen Bereich soll weiterhin eine Weiterführung der bestehenden Nutzung ermöglicht werden. In diesem Bereich erfolgt die Festlegung des Gebietstyps im Laufe des Verfahrens.
- Festlegung der überbaubaren Flächen durch Bauräume entsprechend dem Baubestand; Ausschluss jeder weiteren Bebauung innerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebietes
- Festlegung des Maßes der baulichen Nutzung entsprechend dem Baubestand; keine Erweiterung des Bestandes innerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebietes
- Beschränkung der maximalen Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden auf zwei Wohnungen pro Wohngebäude
- Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB, insbesondere Festsetzungen zur Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 b) BauGB), Gebiete, in denen bei der Errichtung baulicher Anlagen bestimmte bauliche oder technische Maßnahmen getroffen werden müssen, die der Vermeidung oder Verringerung von Hochwasserschäden einschließlich Schäden durch Starkregen dienen, sowie die Art dieser Maßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 c) BauGB), und Flächen, die auf einem Baugrundstück für die natürliche Versickerung von Wasser aus Niederschlägen freigehalten werden müssen, um insbesondere Hochwasserschäden, einschließlich Schäden durch Starkregen, vorzubeugen (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 d) BauGB).
- Festsetzungen nach für Flächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.
- Ausschluss der Bebauung innerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebietes zur Wahrung von § 78 Abs. 1 WHG
- Vermeidung einer Beeinträchtigung des bestehenden Hochwasserschutzes und Verringerung der Risiken durch Hochwasser
- Geringe Versiegelung des Bodens
- Ergänzende Begrünungsmaßnahmen zur Verbesserung des Hochwasserschutzes

Die Vergangenheit hat gezeigt, dass innerhalb des Planungsgriff regelmäßiges Hochwassergeschehen zu verzeichnen ist. Die Umsetzung der Planungsziele soll eine Beeinträchtigung des bestehenden Hochwasserschutzes vermeiden und die Risiken durch Hochwasser verringern. Dazu soll unter anderem die natürliche Rückhalte- und Speicherfähigkeit der Landschaft erhalten und auch verbessert werden, sowie die Versiegelung des Bodens möglichst geringgehalten werden. Daher soll auch keine weitere Bebauung innerhalb des Planungsumgriff entstehen, soweit es Flächen innerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebietes betrifft. Auch sollen ergänzende Begrünungsmaßnahmen den Hochwasserschutz verbessern.

Gemeinde



Lengdorf, den 03. MAI 2023

Michèle Forstmaier

Michèle Forstmaier, Erste Bürgermeisterin

Bekanntmachungsnachweis

Anschlag an die Amts-/Gemeindetafel

Ausgehängt am

03. MAI 2023

für die Dauer von
mind. 14 Tagen bis

17. MAI 2023

Abgenommen am

22. MAI 2023

Für die Richtigkeit:
Namensz.

se