Auftraggeber / Bauherr:

Marktgemeinde Leuchtenberg

vertreten durch den
Ersten Bürgermeister
Anton Kappl
Pfreimder Straße 1
92723 Tännesberg

Projekt:

BEBAUUNGSPLAN „AM PFARRHÄUSL“

Fl. Nr. 243

Marktgemeinde Leuchtenberg

Landkreis Neustadt / WN

VERZEICHNIS

Verzeichnis:

1	Bebauungsplan M 1/500 mit Grünordnungsplan (zeichnerische Darstellung)
2	Textliche Festsetzungen
3	Begründung und Hinweise
4	Bilanzierung Eingriff/Ausgleich Umwelt-bericht
5	Anhang
6	Verfahrensablauf

ARCHITEKTURBÜRO SCHÖNBERGER

WILDSTEINER STR. 2
92723 TÄNNESBERG
Tel.: 09655/592
Fax.: 09655/409
Email: korbinian@architekten-schoenberger.de

RAPOTOHÖHE 5
92526 OBERVIECHTACH
Tel.: 09671/917395
Fax.: 09671/917396

Tännesberg, 11.05.2015

Der Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan besteht aus:

1	Seite 7	Bebauungsplan M 1/500 mit Grünordnungsplan (zeichnerische Darstellung)
2	Seite 9	Textliche Festsetzung
3	Seite 22	Begründung und Hinweise
4	Seite 29	Umweltbericht mit Bilanzierung Eingriff-Ausgleich
5	Seite 38	Anhang
6	Seite 45	Verfahrensablauf

Allgemeines

Der Bebauungsplan „Am Pfarrhäusl“ mit integriertem Grünordnungsplan setzt sich aus den zeichnerischen Darstellungen im Maßstab 1:500 sowie einem Textteil mit den Festsetzungen, den Hinweisen, Empfehlungen und der Begründung zusammen. Ergänzt wird die Begründung durch den Umweltbericht mit der erforderlichen Behandlung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung.

Erstellt durch:

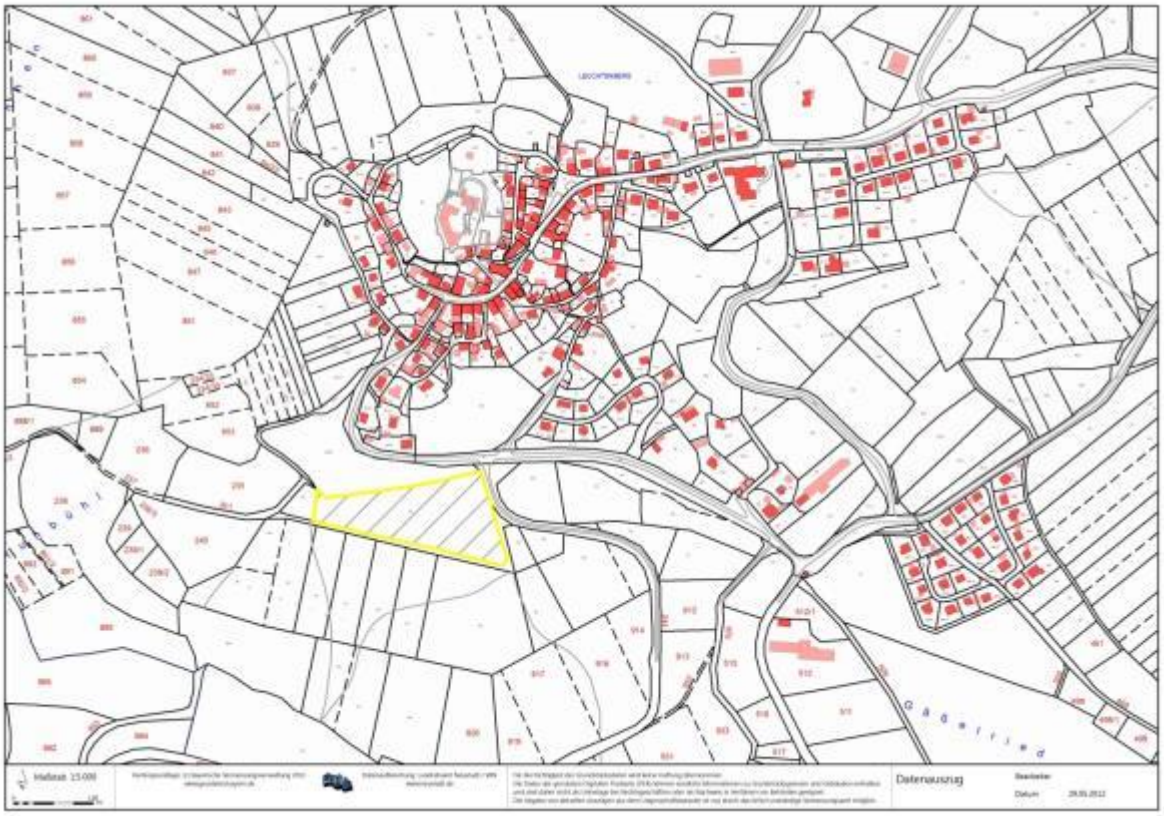
ARCHITEKTURBÜRO SCHÖNBERGER

WILDSTEINER STR. 2
92723 TÄNNESBERG
Tel.: 09655/592
Fax.: 09655/409
Email: info@architekten-schoenberger.de
www.oberpfalz-architektur.de

RAPOTOHÖHE 5
92526 OBERVIECHTACH
Tel.: 09671/917395
Fax.: 09671/917396

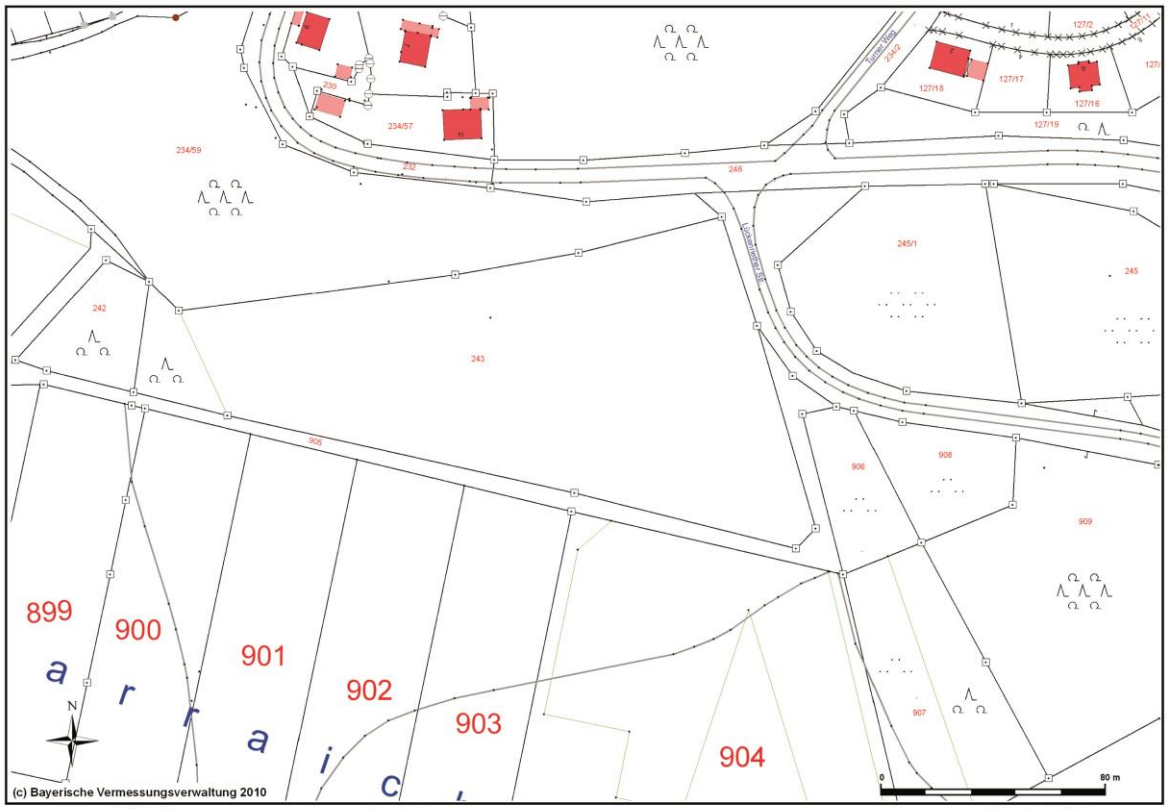
Die Marktgemeinde Leuchtenberg im Landkreis Neustadt a. d. Waldnaab erlässt aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBI. I S. 2414) zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBI. I S. 132), zuletzt geändert am 11. Juni 2013 (BGBI. I 2013, S. 1548), der Bayerischen Bauordnung (BayBO), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.11.2014 die Satzung über den Bebauungsplan „Am Pfarrhäusl“ mit integriertem Grünordnungsplan. Dieser wird aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan entwickelt, in dem die besagte Fläche als Allgemeines Wohngebiet (WA; BauNVO § 4) gekennzeichnet ist.
Gem. Art. 3 BayNatschG ist ein Grünordnungsplan als Bestandteil zum Bebauungsplan notwendig. Hier werden die Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege dargestellt. Darüber hinaus werden im Umweltbericht entsprechend §2a BauGB Umweltauswirkungen ermittelt, beschrieben und bewertet.

Übersichtslageplan mit Ortszentrum Leuchtenberg

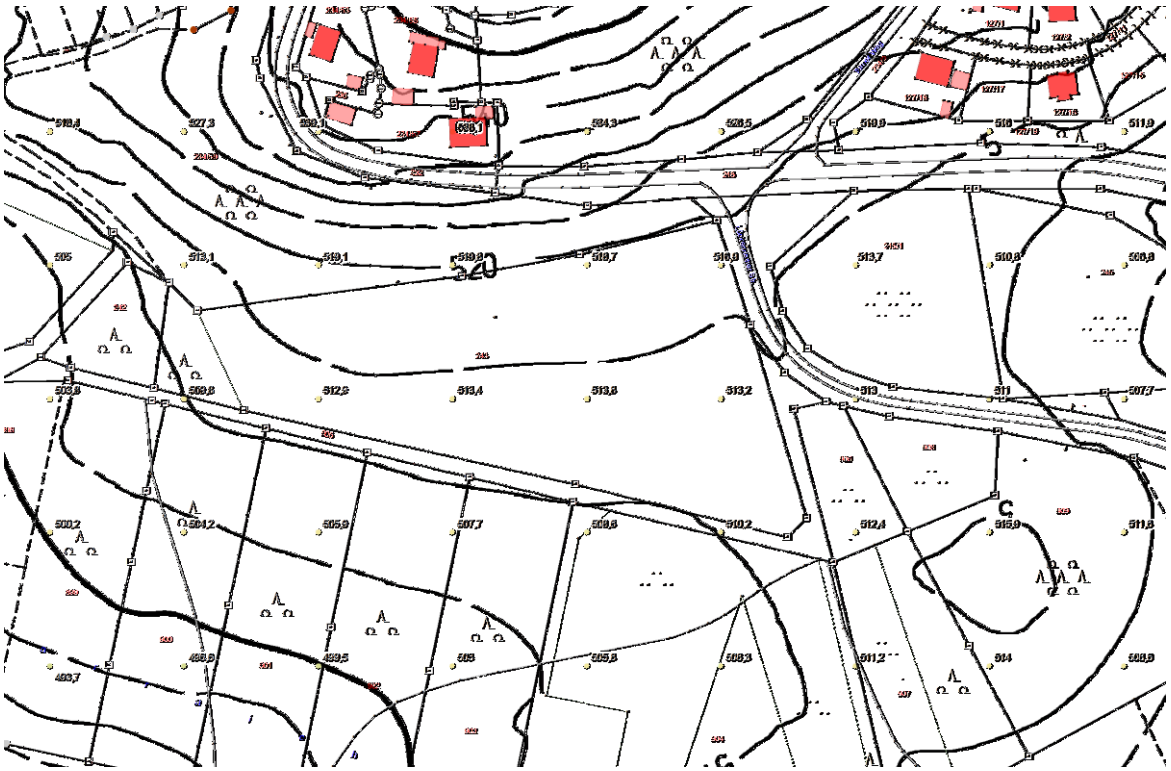


Auszug Flächennutzungsplan

Lageplan Grundstück Fl. Nr. 243, Gemarkung Leuchtenberg



Datum: 15.4.2011 Bearbeiter: Maßstab 1: 1500



Luftbild Planungsgebiet

Auftraggeber / Bauherr

Marktgemeinde Leuchtenberg

vertreten durch den
Ersten Bürgermeister
Anton Kappl
Pfreimder Straße 1
92723 Tännesberg

Projekt:

BEBAUUNGSPLAN

„AM PFARRHÄUSL“ Fl. Nr. 243

Marktgemeinde Leuchtenberg
Landkreis Neustadt / WN

ENDGÜLTIGE FASSUNG

Bebauungsplan mit Grünordnungsplan

Maßstab: 1 : 500

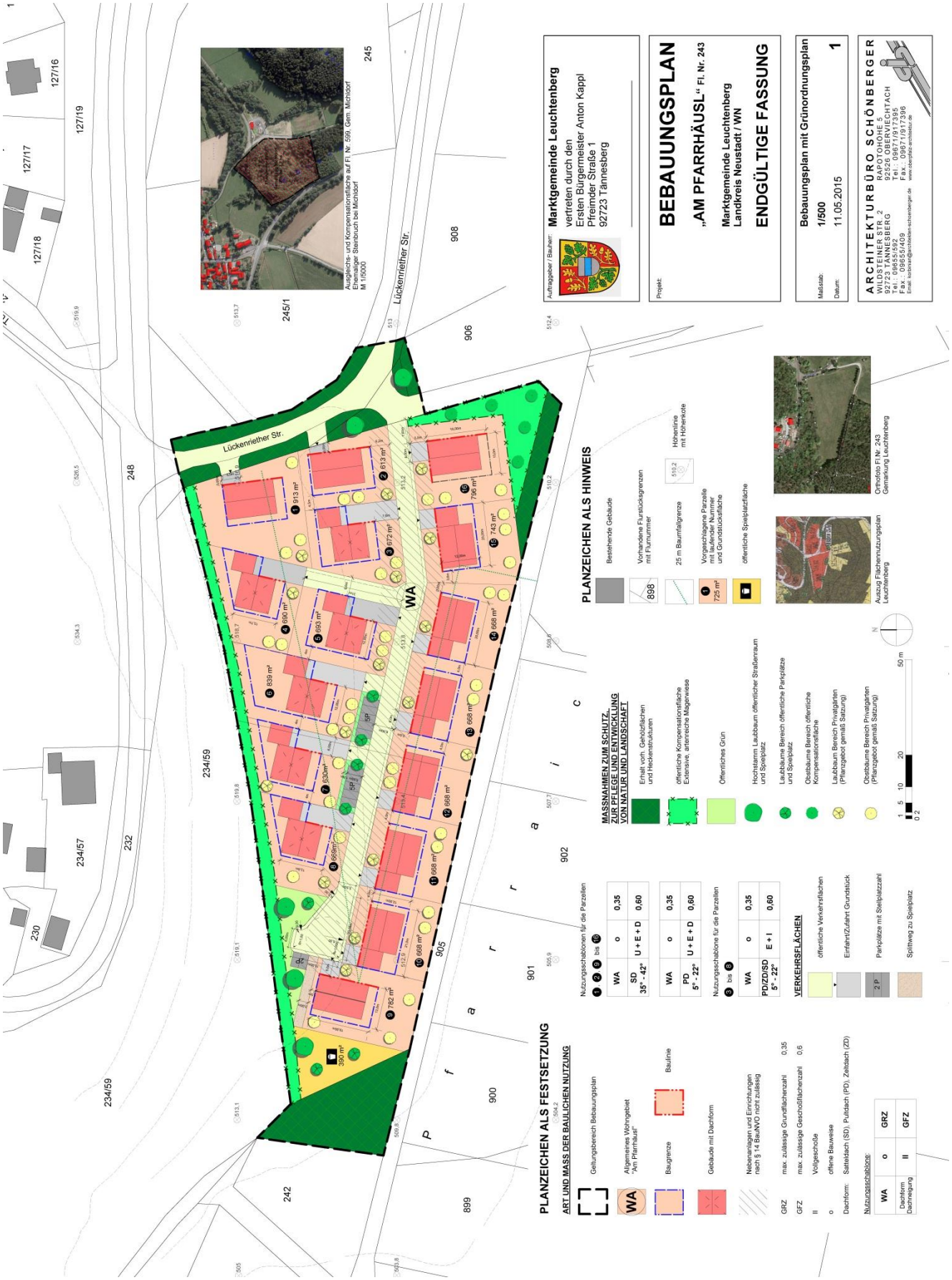
Datum 11.05.2015

1

ARCHITEKTURBÜRO SCHÖNBERGER

WILDSTEINER STR. 2
92723 TÄNNESBERG
Tel.: 09655/592
Fax.: 09655/409
Email: korbinian@architekten-schoenberger.de

RAPOTOHÖHE 5
92526 OBERVIECHTACH
Tel.: 09671/917395
Fax.: 09671/917396


BEBAUUNGSPLAN
„AM PFARRHÄUSL“ Fl. Nr. 243
Marktgemeinde Leuchtenberg
Landkreis Neustadt / WN
ENDGÜLTIGE FASSUNG
Bebauungsplan mit Grünordnungsplan
1/500
11.05.2015
1
Marktgemeinde Leuchtenberg
vertreten durch den
Ersten Bürgermeister Anton Kappl
Pfreimder Straße 1
92723 Tännesberg
ARCHITEKTURBÜRO SCHÖNBERGER
WILDSTEINER STR. 2
92723 TÄNNESBERG
RAPOTOHÖHE 5
92526 OBERVIECHTACH
Tel.: 09655/582
Fax.: 09655/1409
Tel.: 09671/917395
Fax.: 09671/917396
Auszug Flächennutzungsplan Leuchtenberg
Orthofoto Fl.Nr. 243 Gemarkung Leuchtenberg
Ausgleichs- und Kompensationsfläche auf Fl. Nr. 599, Gem. Michldorf Ehemaliger Steinbruch bei Michldorf M 1/5000
Lückenriether Str.
WA
PLANZEICHEN ALS HINWEIS
PLANZEICHEN ALS FESTSETZUNG
ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
VERKEHRSFLÄCHEN

Auftraggeber / Bauherr:

Marktgemeinde Leuchtenberg

vertreten durch den
Ersten Bürgermeister
Anton Kappl
Pfreimder Straße 1
92723 Tännesberg

Projekt:

BEBAUUNGSPLAN

„AM PFARRHÄUSL“ Fl. Nr. 243

Marktgemeinde Leuchtenberg
Landkreis Neustadt / WN

ENDGÜLTIGE FASSUNG

Textliche Festsetzungen

Datum 11.05.2015

2

ARCHITEKTURBÜRO SCHÖNBERGER

WILDSTEINER STR. 2
92723 TÄNNESBERG
Tel.: 09655/592
Fax.: 09655/409
Email: korbinian@architekten-schoenberger.de

RAPOTOHÖHE 5
92526 OBERVIECHTACH
Tel.: 09671/917395
Fax.: 09671/917396

Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes wird als Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. §4BauNVO festgesetzt.

2. Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der zulässigen Nutzung wird für den gesamten Geltungsbereich einheitlich festgesetzt und ist entsprechend mit Höchstwerten wie folgt versehen:
WA (Allgemeines Wohngebiet)

Zulässiges Höchstmaß für die Bebauung:	2 Vollgeschosse
GRZ (Grundflächenzahl):	0,35
GFZ (Geschossflächenzahl):	0,6

Grundstückszufahrten, offene Stellplätze und zusätzliche Nebenanlagen sind gem. BauNVO auf die überbaute Grundfläche mit anzurechnen.

Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 Abs. 1 der BauNVO sind außerhalb der mit einer Schraffur belegten Grundstücksflächen zulässig. Die Größe ist auf max. 75 m³ auf einer Fläche von 20 m² festgesetzt. Innerhalb der schraffierten Grundstücksflächen sind nur Einfriedungen und bauliche Anlagen zur Aufnahme von beweglichen Abfallbehältern zulässig.

3. Gebäudehöhen

Gebäudehöhen entsprechend der jeweiligen Regelbeispiele auf den Seiten 17 bis 21.

Für die Parzellen 1 und 2 liegt OKF (Oberkante Fußboden) EG max. 25 cm über OK geplante Straßenhöhe in Gebäudeflucht Nordseite.

Für die Parzellen 3 bis 8 liegt OKF EG max. 1,50 m über OK öffentliche Erschließung in Flucht östlicher Baulinie.

Für die Parzelle 9 liegt OKF EG max. 25 cm über OK geplante Straßenhöhe in Giebelflucht Nordseite.

Für die Parzellen 10 bis 15 liegt OKF EG max. 25 cm über OK geplante Straßenhöhe in Flucht Westgiebel.

Für die Parzelle 16 liegt OKF EG max. 25 cm über OK geplante Straßenhöhe zur östlichen Baulinie.

4. Bauweise

Offene Bauweise (o)

5. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen und Baulinien in der Planzeichnung dargestellt. Stellplätze und Zufahrten sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, jedoch nicht auf festgesetzten Grünflächen.

Die Ermittlung der überbaubaren Grundflächen erfolgt gem. §19 BauNVO
Bei den Wohngebäuden ist zur öffentlichen Verkehrsfläche ein Mindestabstand von 5,00 m erforderlich.

6. Stellung der baulichen Anlagen

Die Firstrichtungen für Einzelhäuser oder Hausgruppen sind entsprechend den Angaben im Bebauungsplan anzuordnen.
Die Gebäudelängsseite ist parallel zur Hauptfirstrichtung anzuordnen.
Nebenbaukörper können von der eingezeichneten Firstrichtung abweichen.

7. Stellplätze und Garagen

Garagen müssen einen Stauabstand zur öffentlichen Verkehrsfläche von mind. 5,00 m aufweisen.

Bei Gebäuden mit einer Wohneinheit sind min. 2 offene Stellplätze, Garagen oder Carports zu errichten. Bei Gebäuden mit mehr als einer Wohneinheit sind je Einheit ebenfalls mind. 2 Stellplätze nachzuweisen.
Der Stauraum vor Garagen darf dabei als Stellplatz gerechnet werden, sofern Garage und Stellplatz zur selben Wohneinheit gehören.

Für Grenzbebauung gelten die Vorgaben der BayBO. Abweichend hierzu beträgt für Parzelle 10-15 bei Garage mit Grenzbebauung die Wandhöhe maximal 3,00 m ab OKF. Diese liegt maximal 25 cm über OK geplante Straßenhöhe in Flucht Westgiebel des Gebäudes. Die zulässige Wandhöhe an der Südseite beträgt maximal 6 m. Eine Unterkellerung der Garage ist zulässig.

Garagen und Carports sind auch mit Flachdach zugelassen. Der Außenputz dieser Garagen ist dem der Wohngebäude anzupassen.
Dachform, Dachneigung, Dacheindeckung und Fassadengestaltung entsprechend dem Hauptgebäude bzw. Regelschnitt. (vgl. Festsetzung 10)

8. Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Flächenversiegelungen bei privaten Verkehrsflächen, Flächen für Stellplätze und Gehwege sind auf ein Mindestmaß zu reduzieren. Park- und Gehwegflächen sowie befestigte Flächen im Privatbereich sind mit wasserdurchlässigen Belägen wie z.B. Pflaster mit Splitt- oder Rasenfuge, Rasenpflaster, wassergebundene Decke oder Schotterrasen zu befestigen.

9. Wandhöhen

Die maximalen Wandhöhen sind in nachfolgenden Regelbeispielen definiert.
Die Kniestockhöhe darf max. 75 cm von OKF bis Schnittpunkt Außenwand-Dachhaut betragen.

10. Haus- und Dachform, Dacheindeckung

Hauptgebäude
Es sind maximal zwei Vollgeschoße zulässig.
Übersicht über zulässige Dachformen, Dachneigungen und Dachüberstände

Satteldach (SD)	U+E+D	35° - 42°
Pultdach versetzt (PD)	U+E+D	5° - 22°
Pultdach (PD) / Zelt-/Satteldach	E+I	5° - 22°

Die Dachüberstände dürfen jeweils an der Traufe max. 70 cm und an Ortgang max. 40 cm betragen.
Bei Satteldächern ist der First mittig über der Gebäudelängsachse anzuordnen. Bei versetzten Pultdächern ist der Versatz im mittleren Drittel anzuordnen. Dachgauben und Zwerchgiebel sind ab einer Dachneigung von 35° zugelassen. Zulässig als stehende Einzelgauben im inneren Drittel des Daches und einer Ansichtsfläche von maximal 1,5 m². Der Abstand zwischen Gauben muss mind. das Einfache der Gaubenbreite betragen.
Zulässig sind auch „Zwerchgiebel“. Die Breite eines jeden Zwerchgiebels darf die Länge von einem Drittel der Dachlänge nicht überschreiten.

Dacheindeckung
Es sind naturrote, rote sowie hellgraue bis dunkelgraue, jeweils matt engobierte, nicht reflektierende Eindeckungen aus Dachziegel oder Dachsteine zulässig. Ebenso zulässig ist eine Blecheindeckung in den angegebenen Farbtönen. Eine Dachbegrünung insbesondere bei Pultdächern und flach geneigten Satteldächern ist wünschenswert und zulässig.

Solarenergieanlagen und Sonnenkollektoren sind zulässig.

11. Fassade

Ausführung als Putzfassade mit Farbanstrich, alternativ auch Holz- und Plattenverkleidung zulässig.

12. Zäune und Einfriedungen

Die Errichtung von Zäunen ist nicht zwingend vorgeschrieben.
Zulässig sind Einfriedungen mit einer Höhe von maximal 1,20 m über fertigem Gelände.

13. Geländegestaltung

Abgrabungen und Auffüllungen des Urgeländes sind bis zu 1,50 m Höhe zulässig. Stützbauwerke sind bis zu einer Höhe von 1,50 m zulässig. Das Urgelände an der Grundstücksgrenze ist grundsätzlich beizubehalten. Das Urgelände an Grundstücksgrenzen ist grundsätzlich beizubehalten.
Im Bereich der Garagenzufahrten kann das Gelände entsprechend der erforderlichen Zufahrtshöhen angepasst werden.

14. Grünordnung im Bebauungsplan

Grünordnerische Festsetzungen

<u>Bodenschutz – Schutz des Oberbodens, Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen</u>

Oberboden, der bei baulichen Maßnahmen oder sonstigen Veränderungen der Oberfläche anfällt, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und fachgerecht in maximal 2,00 m hohen Mieten zwischen zu lagern.
Auch sonstige Beeinträchtigungen des Bodens wie Bodenverdichtungen oder Bodenverunreinigungen sind zu vermeiden.
Der gewachsene Bodenaufbau ist überall zu erhalten, wo keine baulichen Anlagen errichtet und auch sonst keine nutzungsbedingte oder fachlich begründete Überprägung der Oberfläche geplant bzw. erforderlich ist. Des Weiteren ist die Bodenversiegelung auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken.

<u>Schutzzone längs der Ver- und Entsorgungsleitungen</u>

Bei der Pflanzung von Gehölzen ist der jeweilige Regelabstand zu den unterschiedlichen Leitungen einzuhalten. Bei Unterschreitung sind entsprechende Schutzmaßnahmen vorzusehen. Bei der Neuverlegung von Versorgungsleitungen ist zu geplanten Gehölzen der jeweilige Regelabstand einzuhalten. Sollte dieser unterschritten werden, sind Schutzmaßnahmen durch die Versorgungsträger vorzusehen.

<u>Grenzabstände von Gehölzpflanzungen im Planungsgebiet</u>

Bei allen Pflanzungen von Bäumen, Sträuchern und Hecken sind die geltenden Regelungen der Bay. Ausführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuch, Art. 47-50, zu beachten, sofern im Bebauungsplan nicht anderweitige Festsetzungen im Bereich der Grundstücksgrenzen getroffen wurden. Im Bereich von Sichtdreiecken sind die Pflanzungen so zu pflegen, dass durch Bäume und Sträucher keine Sichthindernisse entstehen.

Baumbestand der angrenzenden Flurgrundstücke

Gemäß im Bebauungsplan eingezeichneter Baumfalllinie verpflichtet sich der jeweilige Bauwerber für die Bauparzellen 1, 4, 6, 7 bis 15 gegenüber dem Grundstücksnachbarn (Waldfläche auf den Flurnummern 234/59, 900, 901, 902 und 903) und gegenüber der Marktgemeinde Leuchtenberg, einen Haftungsverzicht zu erklären. Der Haftungsverzicht ist dinglich zu sichern (Haftungsausschlusserklärung als Grunddienstbarkeit). Für die betroffenen Bauparzellen ist eine statische Verstärkung der Dachkonstruktion vorzusehen.
Von der Marktgemeinde Leuchtenberg ist eine regelmäßige, jedoch mindestens einmal im Jahr durchzuführende Kontrolle des angrenzenden Baumbestands durch geeignetes Fachpersonal zu veranlassen. Erstmals ist die Überprüfung des angrenzenden Waldes zu Beginn der Bebauung der betroffenen Parzelle durchzuführen. Auf Grundlage dieser Bestandskontrolle sind von der Marktgemeinde entsprechende Maßnahmen einzuleiten.

Private Grünflächen

80% der baulich nicht genutzten Flächen der Baugrundstücke sind als Vegetationsflächen anzulegen und landschaftsgärtnerisch zu gestalten.

Je angefangene 350 qm Grundstücksfläche ist mindestens ein Obstbaum-Hochstamm als Solitär zu pflanzen (vgl. Pflanzenliste).
Pro Grundstücksparzelle sind mind. ein mittelgroßer Baum (StU 18-20) und 15 Sträucher, standortgerecht und heimisch, zu pflanzen. Qualität VStr 60-100 oder Hei 150-200 2xv. (vgl. nachfolgende Pflanzenliste Kapitel 4 Bilanzierung).
Die Einhaltung der Pflanzgebote und -auflagen ist von der Marktgemeinde Leuchtenberg sicherzustellen und entsprechend zu überwachen.

Die Anpflanzung von Obstbäumen und Beerensträuchern sowie Ziergehölzen für die Gartengestaltung wird von den Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht beschränkt. Die Einhaltung der gesetzlichen Grenzabstände nach dem Gesetz zur Ausführung des Bürgerlichen Gesetzbuches und anderer Gesetze (AGBGB) ist bei allen Gehölzpflanzen zu beachten.

Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens bzw. im Genehmigungsfreistellungsverfahren sind die geplanten Bäume und Sträucher mit darzustellen. Die nach diesem Bebauungsplan festgesetzten Bepflanzungen, Freiflächenbefestigungen, Einfriedungen und sonstigen Nebenanlagen sind in einem Freiflächengestaltungsplan, in der Regel ausreichend in der Form eines auf das gesamte Grundstück ausgeweiteten Erdgeschossgrundriss nachzuweisen.

Die nicht bebauten und nicht als Fahr- oder Gehweg benutzten Grundstücksflächen sind innerhalb von 3 Jahren nach Bezugsfertigkeit gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.
Hierbei sind heimische Gehölze gem. beiliegender Pflanzliste zu verwenden.

Ein Entsorgen und Ablagern von (Garten-)Abfällen im angrenzenden Wald ist nicht zulässig.

Begrünung und Befestigung von öffentlichen Stellplätzen

Stellplätze sind durch Pflanzinseln zu gliedern, die jeweils mit einem schmalkronigen heimischen Laubbaum gem. Artenliste und Plan zu bepflanzen sind. Alle Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Belägen herzustellen. Erlaubt sind Pflaster mit mind. 1 cm breiten Rasenfugen und durchlässigem Untergrund, Schotterrasen, Rasengittersteinen, Kies und Splitt sowie drainfähiges Pflaster.

Pflanzung von Bäumen im Bereich der öffentlichen Erschließungsstraße und des Spielplatzes

Öffentliche Grünflächen entlang der Erschließungsstraße sowie der öffentliche Spielplatz sind mit schmalkronigen Laubbäumen zu bepflanzen. Dabei gilt die Festsetzung im Plan. Qualität: Hochstamm als heimischer Laubbaum, schmalkronige Sorte, 2x verpflanzt mit Ballen, 14 – 16 cm. Bäume müssen einen seitlichen Abstand vom Fahrbahnrand von mind. 1,50 m haben. Bei Sträuchern und Bodendeckern richtet sich der seitliche Mindestabstand nach ihrer Wuchsform, der Mindestabstand für Kleinsträucher (Wuchshöhe bis 2,00 m) und Bodendecker wird mit 0,50 m festgelegt.
Über der Fahrbahnbreite der Erschließungsstraßen ist ein Lichtraumprofil von 4,50 m Höhe freizuhalten.
Sämtliche Pflanzungen sind im Wuchs zu fördern, zu pflegen und vor Zerstörung zu schützen. Ausgefallene Gehölze sind artengleich zu ersetzen.

Schutz, Erhalt und Pflege der bestehenden Heckengehölze

An Ost- und Südostseite des Bebauungsgebiets vorhandene Hecken und Gehölze sind geringstmöglich zu beeinträchtigen und entsprechend bei den Bauarbeiten zu schützen, insbesondere der Wurzelbereich. Die bestehenden locker ausgebildeten Waldsäume sind vor negativen Auswirkungen durch die Bautätigkeit auf dem Baugrundstück zu schützen und dürfen beispielsweise nicht als Lagerplatz für Baustoffe verwendet werden.

Ausgleichsflächen im Baugebiet

Die Ausgleichsflächen sind im Zuge der Erschließung des Baugebiets herzustellen. Die Pflanzungen sind in der darauf folgenden Pflanzperiode durchzuführen.
Im nördlich des Bebauungsgebiets angrenzenden Waldstück auf Flurnummer 234/59 ist die Ablagerung von Gartenabfällen und Grüngut verboten.
Ein Grünstreifen an der Nordseite des Flurgrundstücks dient als Pufferstreifen zwischen Wald und Wohngebiet. Dieser artenreiche, extensive Brachstreifen ist vom Markt Leuchtenberg zu erhalten und zu unterhalten und wird als Ausgleichsfläche angerechnet. Im südöstlichen Teil des Baugebiets ist eine artenreiche Magerwiese mit 5 Hochstammobstbäumen anzulegen. Die Streuobstwiese soll auch als Randeingrünung des Baugebiets.
Streuobstwiese und Brachstreifen sind von der Marktgemeinde Leuchtenberg ein- bis höchstens zweimal pro Jahr zu mähen und das Mähgut abzufahren. Frühester Mahdzeitpunkt ist der 15.07. eines Jahres. Dünge- und Spritzmitteleinsatz sind nicht zulässig.

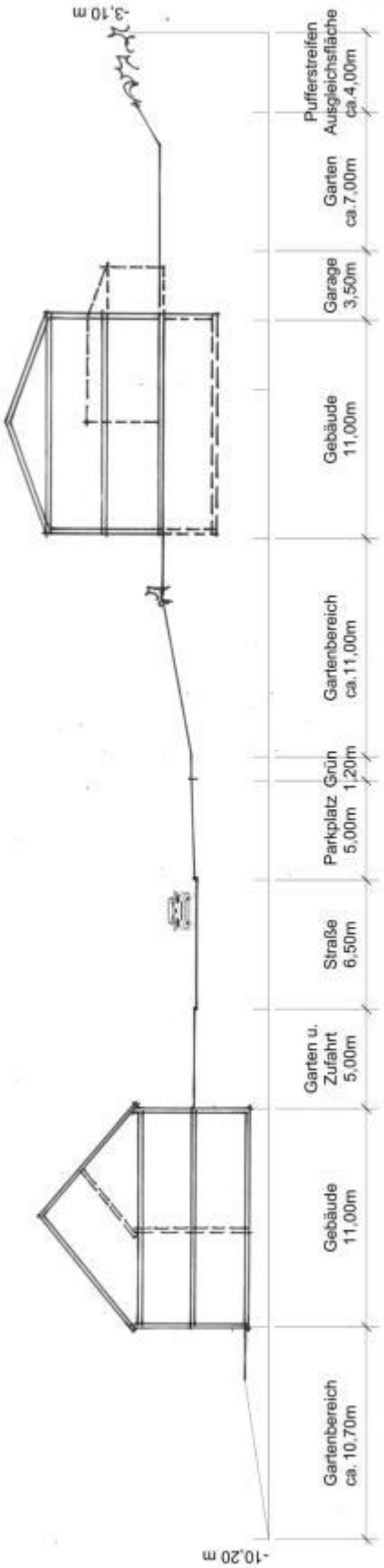
Ausgleichsflächen außerhalb des Baugebiets

Das Kompensationsdefizit von 13.627 m² wird auf Grundlage eines Maßnahmenplans mit Aufwertungs- und Artenschutzmaßnahmen im ehemaligen Steinbruchgelände Michldorf auf Fl. Nr. 599, Gemarkung Michldorf, ausgeglichen. Die Umsetzung obliegt der Marktgemeinde Leuchtenberg. Vegetationsökologische sowie zoologische Bestandsaufnahmen sind Grundlage für den Maßnahmenplan, der 2015 aufgestellt wird. Die Maßnahmen sind innerhalb von 5-7 Jahren auszuführen. Parallel zur Erstellung des Maßnahmenplans ist ein Altlastenverdacht Priorität B auf dem Flurgrundstück 599 zu untersuchen und - sofern erforderlich - zu beseitigen.

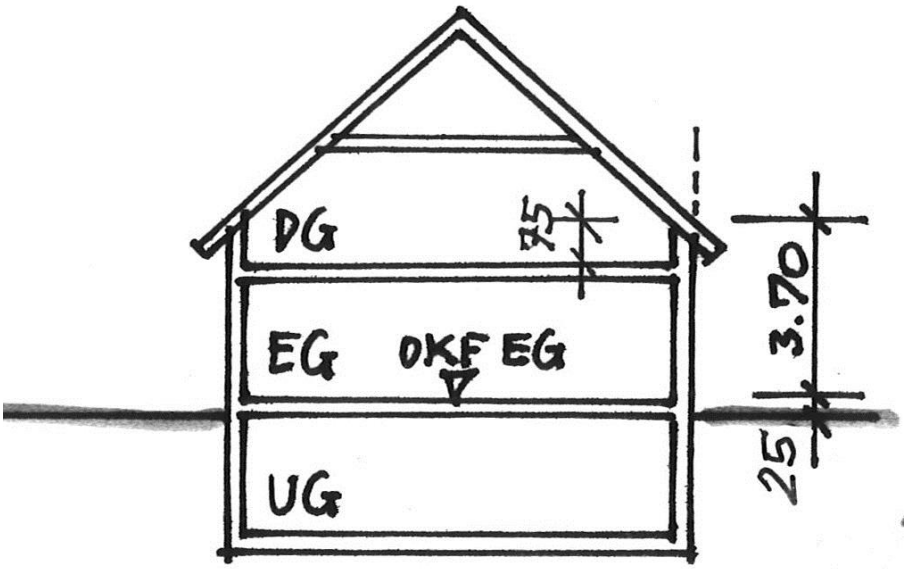
Ausgleichsfläche ehemaliger Steinbruch bei Michldorf

Regelbeispiele

Schnittschema Parzellen (7) und (12)



Regelbeispiele für Parzellen 1, 2, 9 und 16



Haustyp	max. 2 Vollgeschoße
Bauweise	U + E + D
Satteldach Dachneigung	35-42°

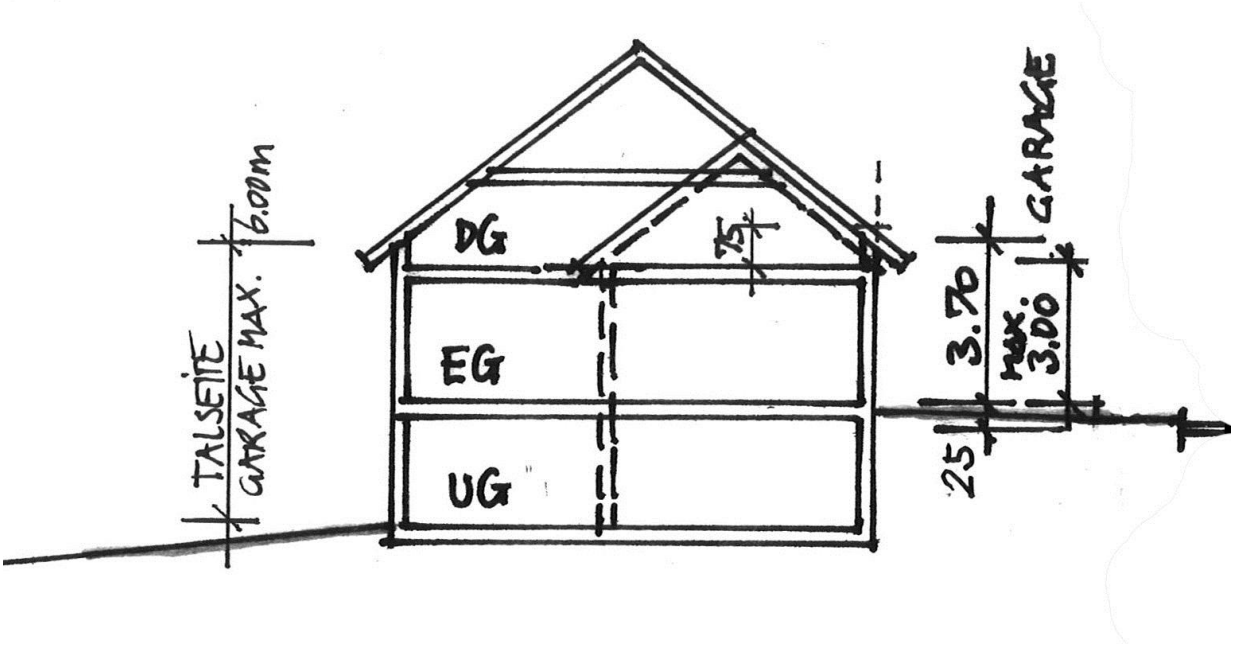
Wandhöhe - ab OKF EG - und Kniestock - ab OKF DG - gemessen:
Schnittpunkt OK Dacheindeckung mit Außenflucht Außenwand

OKF EG liegt maximal 25 cm über OK projektierte Straße

Für Parzelle 1, 2 und 9: in Giebelflucht Nordseite

Für Parzelle 16: in Flucht östliche Baulinie

Regelbeispiele für Parzellen 10 bis 15



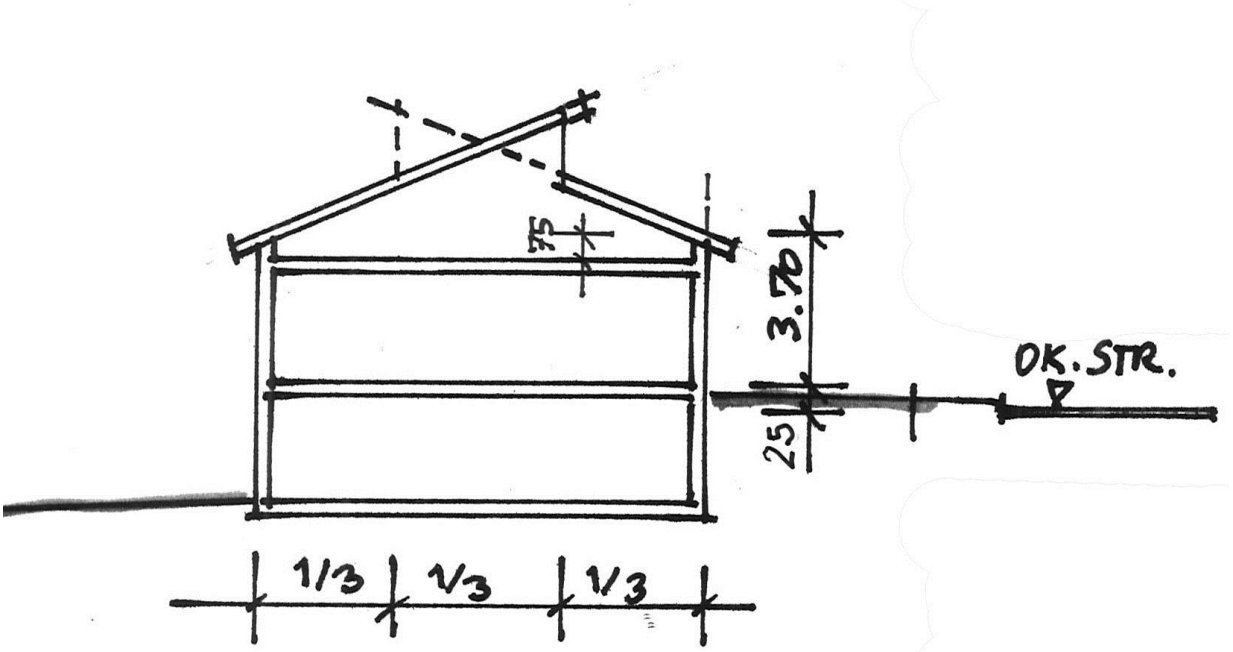
Haustyp	max. 2 Vollgeschoße
Bauweise	U + E + D
Satteldach Dachneigung	35-42°

Wandhöhe - ab OKF EG - und Kniestock - ab OKF DG - gemessen:
Schnittpunkt OK Dacheindeckung mit Außenflucht Außenwand

OKF EG liegt maximal 25 cm über OK projektierte Straße

Für Parzelle 10 bis 15: in Flucht Westgiebel Wohnhaus

Regelbeispiele für Parzellen 1, 2, 9, 10-15, 16



Haustyp	max. 2 Vollgeschoße
Bauweise	U + E + D
Pultdach versetzt	Dachneigung 5-22°

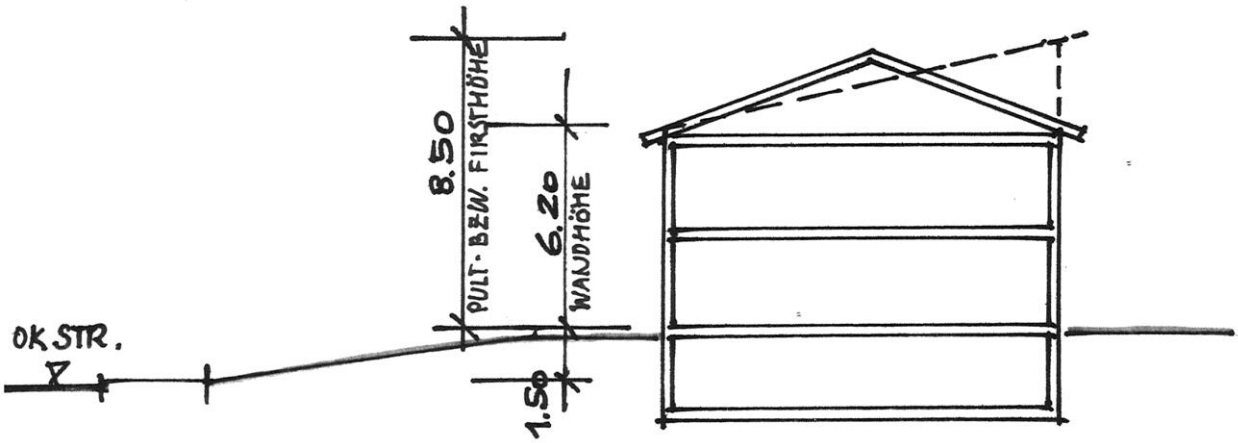
Wandhöhe - ab OKF EG - und Kniestock - ab OKF DG - gemessen:
mit Außenflucht Außenwand

OKF EG liegt maximal 25 cm über OK projektierte Straße

Für Parzelle 1, 2 und 9: in Giebelflucht Nordseite

Für Parzelle 16: in Flucht östliche Baulinie

Regelbeispiele für Parzellen 3-8



Haustyp	max. 2 Vollgeschoße
Bauweise	E + 1
Dach	Zeltdach / Satteldach / Pultdach Dachneigung 5-22°

Wandhöhe ab OKF EG gemessen:
Schnittpunkt OK Dacheindeckung mit Außenflucht Außenwand

OKF EG liegt maximal 150 cm über OK öffentliche Erschließung

Für Parzelle 3 bis 8: in Flucht östliche Baulinie

Auftraggeber / Bauherr:

Marktgemeinde Leuchtenberg

vertreten durch den
Ersten Bürgermeister
Anton Kappl
Pfreimder Straße 1
92723 Tännesberg

Projekt:

BEBAUUNGSPLAN

„AM PFARRHÄUSL“ Fl. Nr. 243

Marktgemeinde Leuchtenberg
Landkreis Neustadt / WN

ENDGÜLTIGE FASSUNG

Begründung und Hinweise

Datum 11.05.2015

3

ARCHITEKTURBÜRO SCHÖNBERGER

WILDSTEINER STR. 2
92723 TÄNNESBERG
Tel.: 09655/592
Fax.: 09655/409
Email: korbinian@architekten-schoenberger.de

RAPOTOHÖHE 5
92526 OBERVIECHTACH
Tel.: 09671/917395
Fax.: 09671/917396

Hinweise und Empfehlungen

1. Technische Versorgung

Die Versorgungsträger für Telekommunikation und Elektrizität sind frühzeitig in der weiteren tiefbautechnischen Planung im Detail zu beteiligen, mind. 3 Monate vor Baubeginn.

2. Abfallbeseitigung

Auf den privaten Grundstücken bzw. in Nebengebäuden/- anlagen ist ein Stellplatz für mind. 2 Tonnen vorzusehen. Die Bauwerber müssen ihre Mülltonnen bzw. Abfälle (auch Sperrmüll) zur nächsten vom Müllfahrzeug anfahrbaren Stelle (Straßenrand der öffentlichen Erschließungsstraße) verbringen. Im Besonderen erfolgt das bei den Parzellen 4, 6 und 7 sowohl über die private als auch öffentliche Zufahrt. Die Müllbehälter der Parzellen 1 und 2 werden an der Lückenriether Straße aufgenommen.

Es wird dringendst empfohlen, die Möglichkeit der Eigenkompostierung im Garten zu nutzen. Ein Entsorgen und Ablagern von (Garten-) Abfällen im angrenzenden Wald ist nicht zulässig.

3. Versickerung von unverschmutztem Niederschlagswasser

Private Freiflächen, Dachflächen sowie mit wasserdurchlässigen Belägen befestigte Flächen sollen soweit als möglich nicht in die Kanalisation entwässert werden. Anfallendes Niederschlagswasser ist möglichst zu sammeln und soweit möglich auf den Grundstücken zur Versickerung zu bringen oder als Brauchwasser zu verwenden. Dadurch wird eine Erhöhung des Oberflächenabflusses vermindert und bei einer Versickerung eine Grundwasserneubildung gewährleistet.

4. Regenwassernutzung

Zur Reduktion des Oberflächenabflusses wird empfohlen, bei der Erstellung von Gebäuden geeignete Anlagen zum Sammeln und Verwenden von Dachabflusswasser herzustellen. Der Bestand von Regenwassernutzungsanlagen ist gemäß § 13 Trinkwasserverordnung (2001) unverzüglich dem Gesundheitsamt des Landkreises Neustadt/WN anzuzeigen. Hierzu findet man entsprechendes Anzeigeformular im Anhang des Bebauungsplans unter Kapitel 5 „Anhang“.

5. Anschluss an öffentliche Kanalisation

Sämtliche Anschlüsse an die öffentliche Kanalisation sind vor der Verfüllung von der Gemeinde überprüfen zu lassen.

Auf das Verbot des Einleitens von Grund- und Quellwasser (auch Drainagenwasser) in die Kanalisation wird eindringlich hingewiesen.

6. Denkmalschutz

Bodendenkmäler sind im Plangebiet nicht bekannt. Bodendenkmäler, die bei der Verwirklichung der Bauvorhaben zutage kommen, unterliegen der gesetzlichen Meldepflicht gem. Art. 8 DSchG und müssen deshalb unverzüglich entweder der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landratsamtes oder direkt dem Landesamt für Denkmalpflege bekannt gemacht werden.
Sollte dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege, Referat Oberpfalz, aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes neue Bodendenkmäler bekannt werden, so werden diese Informationen unverzüglich an den Planungsträger und an das zuständige Landratsamt weitergeleitet. Für diesen Fall fordert das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege als Träger öffentlicher Belange gem. Art. 69 BayBO zu den Einzelbaumaßnahmen gehört zu werden. Weiterhin ist das Referat Oberpfalz des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege vom Beginn der Erschließungsmaßnahmen zu informieren.

7. Biotope und Schutzgebiete

Das Planungsgebiet liegt im Naturpark Nördlicher Oberpfälzer Wald, fällt jedoch nicht in den Bereich des Landschaftsschutzgebiets. Es liegen keine Biotopflächen auf dem Planungsgebiet vor.

Begründung

Zur Bebauungsplanaufstellung „Am Pfarrhäusl“ nach §10 BauGB Landkreis Neustadt a. d. Waldnaab Begründung gemäß § 9 Abs. 8 und §2a BauGB

1. Planungsrechtliche Voraussetzungen

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt auf einer Fläche, die im derzeitig gültigen Flächennutzungsplan – derzeit landwirtschaftlich genutzte Fläche- als Allgemeines Wohngebiet (WA) dargestellt ist.

2. Planungsgrundlage

Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes wird als Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt. Der Marktgemeinderat Leuchtenberg hat in seiner Sitzung am 22.05.2012 zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.
Im Hinblick auf einen dringenden Wohnbedarf der Gemeinde Leuchtenberg wird das Bebauungsplanaufstellungsverfahren gem. § 2 BauGB durchgeführt. Dieser Bebauungsplan wird aus dem geltenden Flächennutzungsplan entwickelt.

In den letzten Jahren ist die Bevölkerungsentwicklung in der Marktgemeinde Leuchtenberg zwar stagnierend bis leicht rückläufig, doch diese Tendenz soll aufgehalten werden.
Derzeit stehen keine Baugrundstücke, die im öffentlichen Besitz sind, mehr zur Verfügung. Die im Bestand vorhandenen nicht öffentlich verfügbaren Baupotentiale stehen der Gemeinde zur Nachverdichtung bzw. Nutzung nicht zur Verfügung. Eine Aktivierung dieser Baupotentiale gestaltet sich erfahrungsgemäß schwierig und langwierig. Private Grundstücksbesitzer zeigen wenig Bereitschaft Flächen zur Bebauung bereitzustellen. Hierbei ist die familieninterne Baulandbevorratung der Hauptgrund für fehlende Verkaufsbereitschaft. Zudem werden viele dieser Grundstücke als Gartengrundstücke genutzt. Trotzdem wird die Gemeinde weiterhin versuchen, kontinuierlich Baulücken im Bestand zu schließen oder sonstige Baupotentiale im Bestand zu aktivieren. Für die kommenden Jahre möchte die Gemeinde die vorhandenen Potentiale nutzen und bemüht sich die zur Verfügung stehenden privaten Baupotentiale an den Markt zu bringen. In Gemeindehand befindliche Baulücken bestehender Baugebiete konnten zwischenzeitlich geschlossen werden. Als neue Wohnbauflächen stehen der Marktgemeinde derzeit keine bebaubaren Parzellen zum Verkauf zur Verfügung. Das Baugebiet Ringlbrunnen, rechtskräftig genehmigt im Nov. 2008 mit 18 Parzellen ist in privater Hand. Bisher wurden keinerlei Aktivitäten entwickelt, das Gebiet zu erschließen oder zu vermarkten. Diese Grundstücke stehen somit auch nicht zur Verfügung.

Um auch weiterhin eine positive Entwicklung der Gemeinde Leuchtenberg zu sichern und deren Attraktivität zu steigern, werden dem Bedarf entsprechend Bauflächen benötigt. Die Dringlichkeit der Flächenausweisung als Wohngebiet macht die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich, auch um den Wegzug gerade von jungen Familien in Nachbarge-

meinden zu vermeiden. Die sanierte Grundschule, die Einrichtung einer altersübergreifenden Gruppe im Kindergarten, das Gewerbegebiet Wieselrieth samt geplanter Erweiterung, das angedachte neue Baugebiet „Am Pfarrhäusl“ und nicht zuletzt auch die Burgfestspiele sollen Basis für die Zukunft und zugleich Potential der Marktgemeinde Leuchtenberg sein.

Das Architekturbüro Schönberger hat dem Gemeinderat mehrere Bebauungs- und Erschließungsvarianten vorgelegt. Dabei wurde die nun vorliegende Planung ausgewählt.

3. Planungsgebiet

Das ca. 1,7 ha große Planungsgebiet befindet sich südlich vom Kernort Leuchtenberg und ist eine nach Südwesten hin geneigte Fläche (Flurnummer 243, Gemarkung Leuchtenberg). Derzeit wird die Fläche als Extensivgrünland landwirtschaftlich genutzt. Der Bebauungsplan weist ein Allgemeines Baugebiet (WA) mit 16 Parzellen aus. Das Gebiet grenzt an die Ortszufahrtsstraße „Zum Ringlbrunnen“ und an die Ortsverbindungsstraße „Lückenriether Straße“ an. Die Grundstücke haben eine Fläche von 613 – 913 m²; im Mittel 711 m². Die heutige Nutzung als landwirtschaftliche Fläche wird aufgegeben. Die erforderlichen Ausgleichsflächen werden zum Teil auf dem beplanten Grundstück nachgewiesen. Das errechnete Kompensationsdefizit wird mit Aufwertungs- und Artenschutzmaßnahmen im ehemaligen Steinbruch Michldorf, Fl. Nr. 599, Gemarkung Michldorf, ausgeglichen.

4. Planungsansatz- und ziele

4.1 Erschließung

Da die Siedlungsgruppe keinen Durchgangsverkehr hat, wird bei der Gestaltung dem „Wohnstraßencharakter“ der Vorzug gegeben.
Die Straßenprofilbreiten in diesem Baugebiet können auf das notwendige Mindestmaß reduziert werden und deren Linienführung entspricht dem Ziel einer weitgehenden Verkehrsberuhigung in Wohngebieten (Wohnstraße) und dient der Verkehrssicherheit im Bereich von Straßeneinmündungen.
Die Erschließungsstraße ist für Lastkraftwagen bis 32 to Gesamtlast zu dimensionieren.
Wendehammer bzw. Wendekreis haben den Vorgaben der RASt 06 zu entsprechen. Der Wendehammer ist nach RASt 06 für 3achsige Müllfahrzeuge konzipiert. Der Wendeplattenrand ist von Hindernissen wie Lichtmasten, Schaltschränken etc. freizuhalten.
Die Flächenverluste sind geringer und auch die Ausbaukosten werden durch die reduzierten Fahrbahnbreiten gesenkt.

4.2 Bebauung

Im Geltungsbereich sind 16 Bauparzellen ausgewiesen. Diese sind variabel bebaubar mit Einzelhäusern.
Der Bebauungsplan lässt durch die großzügige Festsetzung der Baugrenzen ausreichend Spielraum für eine individuelle Gestaltung. Eine monotone Einheitsbebauung soll vermieden werden. Die Texteinschränkungen des Bebauungsplanes sollen lediglich die Einpassung sichern und Auswüchse verhindern. Mittels der gesetzten Baulinien wird eine aus städtebaulicher Sicht vorbildliche Parzellierung und Einfügung in die Landschaft erreicht. Der Vorraum zur Erschließungsstraße wird freigehalten, die versetzte Anordnung der Baufenster im nördlichen Teil des Baugebiets ermöglicht – auch aufgrund der Hanglage – freie Ausblicke und kaum verbaute Sonneneinstrahlung. Mit der Stellung der Gebäude auf den Parzellen 1, 2, 9 und 16 als „Riegel“ wird eine sinnvolle Randbebauung des Baugebiets erreicht.

4.3 Gestalterische Ziele der Grünordnung

Der Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan setzt als Ergänzung zum Bebauungsplan nach § 9 Abs. 1 BauGB Nr. 14-16, 20, 22 und 25 die Nutzung der Grünflächen, ihre Behandlung und verbindliche Anpflanzung in privaten und öffentlichen Bereichen fest. Gemäß den einschlägigen Vorschriften des Bundesnaturschutzgesetzes und des Bayerischen Naturschutzgesetzes werden die notwendigen Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sowie zur Vermeidung und zum Ersatz/Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe festgesetzt. Eine punktuelle Durchgrünung der Erschließungsstraße mit Pflanzung schmalkroniger Hochstammlaubbäumen wird gemäß Bebauungsplan festgesetzt. Ein Teil der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen wird direkt im Geltungsbereich des Bebauungsplans umgesetzt. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind zu begrünen. Grundsätzlich wird empfohlen, gebietseigene (autochthone) Gehölze (südostdeutsches Hügel-und Bergland) zu verwenden.

Spielflächen
Das Angebot an Spielflächen ist durch einen geplanten kleinen Waldkinderspielplatz (390 m²) im direkten Anschluss an das geplante Wohngebiet sichergestellt. Er ist aus allen Teilen des Planungsgebietes zu erreichen und soll als ein naturnaher Abenteuer- und Waldspielplatz gestaltet werden.

Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von nachteiligen Auswirkungen auf Natur und Landschaft

Möglichen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft werden durch eine lockere Eingrünung mit landschafts- und standortgerechten Gehölzen an den südlichen und östlichen Grenzen des Bebauungsgebiets gemindert. Die bestehenden randlichen Hecken im Süden und unterliegen dem gesetzlichen Schutz des Art. 16 BayNatSchG und bleiben erhalten.

Mindestanforderungen an die Durchgrünung der Gärten, Straßen begleitende Baumpflanzungen und Maßnahmen zur Reduzierung der Versiegelung auf ein Mindestmaß im Bereich von Stellplätzen und Garagenzufahrten ergänzen die grünordnerischen Maßnahmen innerhalb des Baugebietes.

Flächenverteilung:

Nettowohnbauland	ca. 1,126 ha	(64,7 %)
Öffentliche Verkehrsflächen	ca. 0,245 ha	(14,0 %)
Grünflächen	ca. 0,370 ha	(21,3 %)
Geltungsbereich	ca. 1,740 ha	(100 %)

Einwohner im Geltungsbereich
16 Parzellen mit durchschnittlich 1.5 WE = 24 WE x 2 Personen
= ca. 48 Einwohner

Dichte
48 Einwohner auf 1,126 ha Nettowohnbauland entsprechen 43 Einwohner/ha (Nettodichte)

4.4 Ver- und Entsorgung

Das Baugebiet wird über die vorhandenen und geplanten Gemeindestraßen verkehrsmäßig erschlossen.

Die Stromversorgung obliegt dem Energieversorger Bayernwerk.

In allen Straßen sind geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationsanlagen vorzusehen.

Die Wasserversorgung wird durch den Anschluss an das gemeindliche Versorgungsnetz sichergestellt.

Die Abwässer werden über das Kanalsystem zu Kläranlage geleitet.

Die Müllentsorgung erfolgt über die Erschließungsstraße.

Auftraggeber / Bauherr:

Marktgemeinde Leuchtenberg

vertreten durch den
Ersten Bürgermeister
Anton Kappl
Pfreimder Straße 1
92723 Tännesberg

Projekt:

BEBAUUNGSPLAN

„AM PFARRHÄUSL“ Fl. Nr. 243

Marktgemeinde Leuchtenberg
Landkreis Neustadt / WN

ENDGÜLTIGE FASSUNG

Bilanzierung Eingriff-Ausgleich
Umweltbericht

Datum 11.05.2015 **4**

ARCHITEKTURBÜRO SCHÖNBERGER

WILDSTEINER STR. 2
92723 TÄNNESBERG
Tel.: 09655/592
Fax.: 09655/409
Email: korbinian@architekten-schoenberger.de

RAPOTOHÖHE 5
92526 OBERVIECHTACH
Tel.: 09671/917395
Fax.: 09671/917396

Umweltbericht

Bilanzierung Eingriff – Ausgleich

entsprechend des Leitfadens des bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“

Ziel

Umwandlung einer extensiv landwirtschaftlich genutzten Grünfläche zu einem attraktiven Wohngebiet „Am Pfarrhäusl“, welches sich städtebaulich gut in das Landschaftsbild einfügt. Schaffung eines sowohl architektonisch als auch ökologisch hochwertigen Ortsrandabschlusses unter Einbeziehung vorhandener randlicher Heckenbestände.

Wasserhaushalt / Gewässer

Im Bearbeitungsgebiet selbst sind keine Oberflächengewässer oder sonstige hydrologisch relevante Strukturen (z. B. vernässte Bereiche, Quellen) vorhanden / erkennbar. Das Baugrundstück liegt weder im Talraum, noch im überschwemmungsgefährdeten Bereich.

Arten und Lebensräume

Die Wiese stellt sich derzeit als mageres Extensivgrünland mit randlichen Hecken dar. Die Fläche liegt in ruhiger Lager, trotzdem in Ortsnähe und ist von Wald umgeben. Im Osten und Süden führen Wander- bzw. Bewirtschaftungswege vorbei. Die Artenzusammensetzung im Bearbeitungsgebiet ist regionaltypisch für mageres Extensivgrünland. Gräser wie Knäuelgras, Ruchgras, Honiggras und Kräutern wie Spitzwegerich, Weißklee, Margerite, Wiesenglockenblume, Klappertopf, Wiesenknopf u.a. bestimmen die Vegetation. Die randlichen Hecken unterliegen dem gesetzlichen Schutz des Art. 16 BayNatSchG.

Nach einer Bestandsaufnahme und Artenkartierung ist das Projektgebiet als FFH-Flachlandmähwiese einzuordnen. Ein potentielles Vorkommen eines Wiesenknopfbläulings konnte in einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung nicht nachgewiesen werden.
Damit besitzt dieser Teil des Bearbeitungsgebietes eine hohe Bedeutung als Lebensraum für Tiere und Pflanzen.
Bestandsaufnahme und Artenkartierung sind dem Bebauungsplan unter 5. Anhang beigefügt.

Landschaftsbild

Der Landschaftsteilraum erweckt den Eindruck einer naturnahen Waldwiese. Im Norden, Westen und Süden grenzen Waldflächen an das Gebiet. Im Osten und Südosten folgen weitere Wiesen, wobei verschiedene Hecken- und Pioniergehölze (u. a. Birken) das Flurgrundstück 243, Gemarkung Leuchtenberg,

hier randlich abschließen. Im Osten und Süden ist die Fläche durch eine Ortsverbindungsstraße bzw. Wander- und Wirtschaftswege eingerahmt.
Eine übergeordnete Fernsichtbeziehung besteht nicht. Zum Ortskern Leuchtenbergs bzw. zur Burgruine Leuchtenberg gibt es keine Blickbeziehungen. Damit besitzt die Fläche eine geringe Empfindlichkeit hinsichtlich Eingriffe in das Landschaftsbild, zumal die bestehenden, randlichen Hecken erhalten bleiben bzw. wiederhergestellt werden. Demnach ist für den Untersuchungsbereich eine mittlere bis geringe Bedeutung für das Landschaftsbild festzustellen.

Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung

Schutzgüter	Kategorien der Beeinträchtigung	Erläuterung der wichtigsten Indikatoren
Boden	Kategorie 1	Granit / Verwitterungsböden und Braunerden. Geringe Beeinträchtigung durch Versiegelung mit voraussichtlich geringem bis mittlerem Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad (GRZ ≤ 0,35).
Wasser	Kategorie 1	Keine grundwasserbeeinflusste Fläche. Versickerung von Niederschlagswasser aus den versiegelten Flächen.
Klima-Luft	Kategorie 1	Untergeordnete kleinklimatische Funktion.
Arten und Lebensräume	Kategorie 3	Extensiv landwirtschaftlich genutzte Grünfläche mit regionaltypischer Artenzusammensetzung.
Landschaftsbild	Kategorie 1	Geringe Bedeutung und Auswirkung auf das Landschaftsbild

Maßnahmen, die der Vermeidung von Beeinträchtigungen dienen:

Schutzgüter	Erläuterung der wichtigsten Maßnahmen
Boden	Anpassung der Bebauung an den natürlichen Geländeverlauf zur Vermeidung großer Erdmassenbewegungen. Reduzierung des Versiegelungsgrades
Wasser	Rückhalt des Niederschlagswassers und Vermeidung von Grundwasseranschnitten.
Arten und Lebensräume	Schaffung artenreicher, magerer Blühstreifen mit einschüriger Mahd als Waldsaum. Schaffung einer Streuobstwiese. Pflanzung von Straßenbäumen. Erhalt und Wiederherstellung von Heckengehölzen. Anlage privater Grünflächen mit Pflanzgeboten in Form von Laubgehölzen und Hochstamm-Obstbäumen. Umsiedlungsmaßnahme für das Bunte Vergissmeinnicht. Das Kompensationsdefizit wird durch artenspezifische Maßnahmen auf Flurgrundstück 599 Gemarkung Michldorf ausgeglichen.

Landschaftsbild	Erhalt bzw. Wiederherstellung von randlichen Hecken zur Einbindung des Baugebiets in das Landschaftsbild. Erhalt der Wander- und Wirtschaftswege mit entsprechenden wegbegleitenden artenreichen, extensiven Blühstreifen.

Ausgleichsbedarfsermittlung:

Geltungsbereich Gesamtfläche 17.400 m²
Davon Überplanung als WA 13.700 m²

Die Ermittlung der Eingriffsschwere sowie des erforderlichen Ausgleichsbedarfes erfolgt auf der Grundlage des Leitfadens „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“.

Die Eingriffsregelung kommt auf Flächen zu tragen, bei denen tatsächlich planungsrechtlich zusätzliche Bau- bzw. Versiegelungsmaßnahmen möglich sind.

Anhand der Bestandserhebung und Bewertung werden die durch eine Überbauung/Versiegelung betroffenen Flächen insgesamt der Kategorie III (Gebiet von mittlerer bis hoher Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild) zugeordnet.

Kategorie III: 13.700 m²

Das Gebiet ist dem Typ B mit „niedrigem bis mittlerem Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad“ GRZ ≤ 0,35 zuzuordnen. Das Grundstück wird derzeit als Grünland extensiv genutzt. Nach einer Bestandsaufnahme muss man von einer FFH-Flachlandmähwiese ausgehen. Damit wird der Kompensationsfaktor auf 1,5 festgelegt.

Erwarteter Kompensationsfaktor: 1,50

Planung
Zur Minimierung des Eingriffes in den Natur- und Landschaftshaushalt sind Ausgleichsmaßnahmen nach dem Leitfaden „Bauen im Einklang mit der Natur und Landschaft – Ergänzte Fassung“ 2003 durchzuführen.

Versiegelungs-Nutzungsgrad einschl. möglicher Erweiterung ≤ 0,35

Kategorie	Typ	A-Faktor	Fläche (m²)	A- Bedarf (m²)
III	B	1,50	13.700	**20.550**

Kompensation innerhalb des Grundstückes

Struktur	*Anzahl / Fläche*	*Ausgleich*
Obstbäume neu Privatgärten: Pro 350 m² Parzellenfläche 1 Stck. Öffentliche Fläche: 5 Stck. Bereich Südostseite	37 x 40 m² 5 x 40 m²	1.480 200

Laubgehölze neu Privatgärten: Pro Grundstück 1 Laubbaum und 15 Sträucher Öffentliche Fläche: Erschließungsstraße, Spielplatz u. Stellplätze	16 x 60 m² (16x15) x 10 m² 12 x 60 m²	960 2400 720
Ausbildung eines Pufferstreifens als extensiver, artenreicher Blühstreifen und Errichtung von zwei Lesesteinhaufen als Abschluss des Baugebiets zum angrenzenden Wald Fl. Nr. 234/59	713 m²	713
Ausbildung einer artenreichen Streuobstwiese im Südosten des Grundstücks	450 m²	450
Gesamtfläche Ausgleich im Geltungsbereich:		**6.923**

Ausgleichsflächendifferenz: minus 13.627 m²

Erforderliche Ausgleichsflächen von 6.923 m² sind damit im Geltungsbereich des Bebauungsplans nachgewiesen. Das Kompensationsdefizit beträgt 13.627 m².

In Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde des Landratsamts Neustadt/WN wird das Kompensationsdefizit von 13.627 m² durch geeignete Aufwertungs- und Artenschutzmaßnahmen auf dem Flurgrundstück 599, Gemarkung Michldorf erbracht. Im 3,7 ha großen Areal des ehemaligen Steinbruchs bei Michldorf wurden früher schon Rote-Liste-Arten wie Schlingnatter und Gelbbauchunke festgestellt. Aufgrund fehlender Pflege- und Artenschutzmaßnahmen in den letzten Jahrzehnten konnte deren Vorkommen vor drei Jahren nicht mehr nachgewiesen werden. Das auf der Fläche vorzufindende Mosaik aus unterschiedlichen Lebensraumtypen ist durch geeignete Artenschutz- und Aufwertungsmaßnahmen wiederherzustellen.
Durch das Architekturbüro Schönberger ist in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde ein Maßnahmenplan für das ehemalige Steinbruchgelände Michldorf zu erstellen. Grundlage hierfür sollen Kartierungen und Bestandsaufnahmen für Fauna und Flora sein, die 2015 durchzuführen sind.

Maßnahmen wie Auslichten der Fläche, Abziehen von humosen Oberboden, Herstellen von seichten Wasserstellen und kleinen Teichen, Aufstellen spezieller Nistvorrichtungen etc. sind angedacht. In Abstimmung mit dem Landratsamt/untere Naturschutzbehörde obliegt die Umsetzung des Maßnahmenplans der Marktgemeinde Leuchtenberg und soll innerhalb eines Zeitraums von 5 bis 7 Jahren erfolgen. Die Maßnahmen werden dabei unter ökologischer Bauleitung durch das Architekturbüro Schönberger in Zusammenarbeit mit der Unteren Naturschutzbehörde begleitet. Für eine ausreichende Kompensation hat der zu erstellende Maßnahmenplan einem monetären Wert von 35.000,- € zu entsprechen. In dieser Größenordnung sind Ausgleichsmaßnahmen zu erbringen.

Auf dem Flurgrundstück Nr. 599 „Ehemaliger Steinbruch bei Michldorf“ besteht ein Altlastenverdacht Priorität B. Dieser Verdacht ist parallel zu den erforderlichen vegetationsökologischen und zoologischen Kartierungen bzw. Bestandsaufnahmen, die bis zum Frühjahr 2016 abgeschlossen sind, von der Marktgemeinde Leuchtenberg im Jahr 2015 untersuchen zu lassen. Erhärtet sich der Verdacht ist die Altlast unabhän-

gig von den Kompensationsmaßnahmen durch die Marktgemeinde Leuchtenberg zu beseitigen. Eine enge Abstimmung zwischen Altlastenverdacht und Kompensationsmaßnahmen für das Baugebiet ist zwingend erforderlich.

Beschreibung der geplanten Ausgleichsmaßnahmen

1. Am 7. und 26.6.2013 wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung auf den Wiesenknopf-Ameisenbläuling durchgeführt. Ein Vorkommen konnte nicht nachgewiesen werden. Allerdings wurde bei der Bestandsaufnahme ein überdurchschnittlicher Tagfalterbestand festgestellt. Die Vegetation der Magerwiese weist ein sehr hohes Artenpotential mit gefährdeten Arten auf und ist als FFH-Flachlandmähwiese einzuordnen. In den geplanten Ausgleichsflächen sind entsprechende Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zur Eignung und Wiederbesiedlungsmöglichkeit für Schmetterlinge durchzuführen. Der Grünstreifen am nördlichen Waldrand ist als artenreicher extensiver Brachstreifen zu erhalten und zu sichern. Dieser ist von der Marktgemeinde Leuchtenberg ein- bis höchstens zweimal pro Jahr zu mähen und das Mähgut abzufahren. Frühester Mahdzeitpunkt ist der 15.07. eines Jahres. Dünge- und Spritzmitteleinsatz sind nicht zulässig. Der Brachstreifen dient auch als Puffer zwischen Wohnbebauung und Wald. Ein Entsorgen und Ablagern von Gartenabfällen im Wald ist nicht zulässig.

2. Pflanzung von regional typischen Hochstamm Obstgehölzen gemäß folgender Artenliste auf der geplanten Streuobstwiese im Südosten. Es ist eine artenreiche Blühwiese mit Hochstammobstbäumen als Randeingrünung des Baugebiets herzustellen. Diese ist von der Marktgemeinde Leuchtenberg ein- bis höchstens zweimal pro Jahr zu mähen und das Mähgut abzufahren. Frühester Mahdzeitpunkt ist der 15.07. eines Jahres. Dünge- und Spritzmitteleinsatz sind nicht zulässig. Eventuell übernehmen Bauwerber für die Obstbäume Baumpatenschaften.

3. Pflanzgebote und -auflagen auf den privaten Grünflächen (vgl. Kapitel 3 Festsetzungen) sind von der Marktgemeinde Leuchtenberg zu überwachen. Es sind Hochstamm-Obstbäume, Laubgehölze sowie Sträucher zu pflanzen.

4. Pflanzung von regional typischen schmalkronigen Laubbäumen (Hochstamm) und Sträuchern gemäß folgender Artenliste im Bereich öffentliche Grünflächen entlang der Erschließungsstraße sowie auf dem Spielplatz.

5. Zur Regionalisierung der Pflanzenproduktion ist Regiosaat- und Regiopflanzgut aus dem Produktionsraum Südost- und ostdeutsches Bergland (Oberpfälzer Wald) zu verwenden.

6. Das Kompensationsdefizit von 13.562 m² wird auf Grundlage eines Maßnahmenplans mit Aufwertungs- und Artenschutzmaßnahmen im ehemaligen Steinbruchgelände Michldorf ausgeglichen. Die Umsetzung obliegt der Marktgemeinde Leuchtenberg.

7. Die Umsiedlung des überregional bedeutenden Vorkommens des Bunten Vergissmeinnichts (Myosotis discolor) an einen geeigneten Standort, auf Fl. Nr.

534, Gemarkung Leuchtenberg, wurde bereits unter ökologischer Bauleitung durchgeführt und ist 2015 nochmals zu überprüfen.

8. Bestehende Heckengehölze im Osten und Südosten des Baugebiets sind während der Bauzeit durch geeignete Sicherungsmaßnahmen vor Beschädigung auch im Wurzelbereich bestmöglich zu schützen und ggf. zu ergänzen.

Artenliste (Auswahl)

Zu 1, 2 und 5
Zur Bewahrung der Artenvielfalt und der natürlichen genetischen Vielfalt der heimischen Flora wird in der freien Landschaft auf regionales Saatgut gesetzt.
Extensive und artenreiche Blühstreifen fachgerecht mit Ansaat von zertifizierter Saatgutmischung, Saatgut aus gesicherter heimischer Herkunft, Vermehrung aus Wildformen, abgestimmt auf den vorzufindenden Naturraum, herstellen.
Saatgutmischungen z. B. für Wegeböschungen, Blumenwiese/Bienenweide, Halbtrockenrasen, Hecken- und Waldschatten, Waldsaum.

Zu 2 und 3
Regionaltypische Hochstammobstbäume 3xv. mDb mind. StU 12-14
Apfel, Birnen, Zwetschgen und Kirschen mit Herkunftsnachweis.

Apfelsorten:
(Schöner aus) Boskoop
Jonathan
Pfaffenhofer Schmelzling
Jakob Fischer
Klarapfel
Geheimrat Oldenburg
Jonagold

Birnen:
Gellerts Butterbirne
Gute Luise
Conference

Zwetschgen:
Hauszwetschge
Große Grüne Reneklode

Kirschen:
Große Schwarze Knorpelkirsche
Regina

Zu 3, 4 und 8
Pflanzung von Laubbäumen, H 3xv. mDb StU 18-20 entlang der **Erschließungsstraße, Spielplatz und Stellplätze**

Spitzahorn	-	*Acer platanoides – schmalkronige Sorten*
Bergahorn	-	*Acer pseudoplatanus – schmalkronige Sorten*
Hainbuche	-	*Carpinus betulus ´Fastigiata´*
Vogelkirsche	-	*Prunus avium ´Plena´*
Stieleiche	-	*Quercus robur*
Eberesche	-	*Sorbus aucuparia (schmalkronig)*
Winterlinde	-	*Tilia cordata ´Glenleven´*

Pflanzenliste für Privatgärten
Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens bzw. im Genehmigungsfreistellungsverfahren sind die geplanten Bäume und Sträucher in einem Freiflächengestaltungsplan mit darzustellen. Die Pflanzauflagen sind einzuhalten und sind von der Marktgemeinde Leuchtenberg zu überprüfen.

Bäume	H 3xv mDb	18-20
Sträucher	V Str.	60 – 100
Heister:	Hei 2xv.	150 – 200

Spitzahorn	*Acer platanoides in Sorten*
Bergahorn	*Acer pseudoplatanus in Sorten*
Felsenbirne	*Amelanchier rotundiflora*
Hainbuche	*Carpinus betulus*
Kornelkirsche	*Cornus mas*
Hasel	*Corylus avellana*
Weißdorn	*Crataegus monogyna, laevigata u. lavallei*
Pfaffenhütchen	*Eunoymus europaea*
Walnuss	*Juglans regia*
Schwarze Heckenkirsche	*Lonicera nigra*
Wildapfel	*Malus sylvestris*
Zitterpappel	*Populus tremula*
Vogelkirsche	*Prunus avium*
Haferschlehe	*Prunus domestica*
Schlehe	*Prunus spinosa*
Wildbirne	*Pyrus communis*
Kreuzdorn	*Rhamnus catharticus*
Kratzbeere	*Rubus caesius*
Brombeere	*Rubus fructicosus*
Salweide	*Salix caprea*
Schwarzer Holunder	*Sambucus nigra*
Eberesche	*Sorbus aucuparia*
Wolliger Schneeball	*Viburnum lantana*
Gewöhnlicher Schneeball	*Viburnum opulus*

Pflanzabstände: 1,30 x 1,00 m, Pflanzreihen diagonal versetzt, Pflanzung der Sträucher in Gruppen von mind. 3 Stück einer Art. Beachtung der Grenzabstände.

Zu 6

Der Maßnahmenplan wird in enger Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Neustadt/WN durch das Architekturbüro Schönberger erstellt. Dieser wird auf Grundlage von sAP und Kartierungen 2015 aufgestellt.

(c) Bayerische Vermessungsverwaltung 2013

Auftraggeber / Bauherr:

Marktgemeinde Leuchtenberg

vertreten durch den
Ersten Bürgermeister
Anton Kappl
Pfreimder Straße 1
92723 Tännesberg

Projekt:

BEBAUUNGSPLAN

„AM PFARRHÄUSL“ Fl. Nr. 243

Marktgemeinde Leuchtenberg
Landkreis Neustadt / WN

ENDGÜLTIGE FASSUNG

Anhang

Datum 11.05.2015

5

ARCHITEKTURBÜRO SCHÖNBERGER

WILDSTEINER STR. 2
92723 TÄNNESBERG
Tel.: 09655/592
Fax.: 09655/409
Email: korbinian@architekten-schoenberger.de

RAPOTOHÖHE 5
92526 OBERVIECHTACH
Tel.: 09671/917395
Fax.: 09671/917396

Anzeigeformular für Regenwassernutzungs- und ähnliche Grauwasseranlagen (Gesundheitsamt):

Anzeige nach § 13 Absatz 3 der TrinkwV 2001
Regenwassernutzungsanlagen, Nutzung von Dachablaufwasser, Grauwasser

Absender (Unternehmer/Inhaber)

Name, Vorname	Ggf. Firma
Straße	PLZ/Ort
Telefon/Fax/eMail	

An
Kreisverwaltungsbehörde (Landratsamt/kreisfreie Stadt)

Pflichtangaben

1. Standort und Beschreibung

Anschrift, Beschreibung, und Nutzungszweck*:

2. Hiermit zeige ich folgendes an:

- ☐ Betrieb einer existierenden Anlage
- ☐ Inbetriebnahme einer neuen Anlage
- ☐ Wiederinbetriebnahme einer Anlage
- ☐ Stilllegung einer Anlage

am/zum _____

3. Herkunft des Betriebswasser:

- ☐ Hausbrunnen
- ☐ Dachablaufwasser
- ☐ Oberflächenwasser
- ☐ Grauwasser
- ☐ Sonstiges:

_____

4. Herkunft des Nachspeisungswassers:

- ☐ Hausbrunnen
- ☐ Sonstiges:

_____

5. Die Ableitung des überschüssigen Betriebswassers erfolgt in die/durch

- ☐ Hausbrunnen
- ☐ Dachablaufwasser
- ☐ Grauwasser
- ☐ Sonstiges:

_____

Freiwillige Angeben

6. Ansprechpartner vor Ort

_____
Name, Vorname

_____
Anschrift

7. Allgemeines

a) Anzahl der Verbraucher, die von dieser Anlage versorgt werden ☐

b) Höhe des geschätzten Betriebswassermenge (m³/Jahr) ☐

c) Wie viele Wohneinheiten werden mit Betriebswasser vesorgt? _____ ca. Anzahl

d) Haben Sie einen Wartungsvertrag abgeschlossen? ☐ ja ☐ nein

8. Wurden folgende Anforderungen beachtet?

e) Wurde die Anlage von einer zertifizierten Fachfirma installiert? ☐ ja ☐ nein

f) Sind die Rohrleitungen farblcih abgehoben und die Entnahmestellen deutlich mit der Aufschrift **"Betriebswasser - kein Trinkwasser"** gekennzeichnet? (§ 17(2)/DIN 1988) ☐ ja ☐ nein

g) Erfolgt die Wasserspeisung aus der Trinkwasserversorgung ausschließlich mittels freiem Auslauf? ☐ ja ☐ nein

h) Liegt ein Wartungsplan vor? ☐ ja ☐ nein

Zeitabstand der Wartung (Monate) ☐

_____
Ort, Datum

_____
Unterschrift

* Nutzungszweck: (z. B. Schulen, Kindergärten, Krankenhäusern, Gaststätten etc.)

Bestandsaufnahme und Artenkartierung Fl. Nr. 243, Gemarkung Leuchtenberg:

Bestandsaufnahme Vegetation am 7.6 und 26.6.2013

Kleines Habichtskraut	
Rotklee	
Vogelwicke	
Goldklee	Vorwarnliste
Rundblättrige Glockenblume	
Wiesenkümmel	
Gelbklee	
Wiesenrispengras	
Spitzwegerich	
Margerite	
Gem.Ferkelkraut	
Gem. Honiggras	
Kriechender Hahnenfuß	
Kleiner Klappertopf	
Gamanderehrenpreis	
Schafgarbe	
Wiesenplatterbse	
Kleiner Ampfer	
Kleine Bibernelle	
Echtes Labkraut	
Wiesenflockenblume	
Witwenblume	
Gem.Hornklee	
Knöllchensteinbrech	V
Zypressenwolfsmilch	
Wiesenfuchsschwanz	
Glatthafer	
Moschusmalve	Rote Liste 3
Wiesenschwingel	
Lieschgras	
Scharfer Hahnenfuß	
Wiesen bärenklau	
Johanniskraut	
Gänseblümchen	
Quendelblättriger Ehrenpreis	
Goldhafer	
Wiesenpippau	
Rauher Löwenzahn	
Rotschwingel	
Grassternmiere	
Sauerampfer	
Weiße Lichtnelke	
Feldhainsimse	
Gem.Leimkraut	
Deutscher Ginster	V
Gr.Wiesenknopf	
Waldhabichtskraut	
Heidenelke	V
Fetthenne	

Buntes Vergißmeinnicht	RL 2
Schafschwingel	
Kriechender Günsel	
Pechnelke	RL 3
Rainfarn	
Thymian	
Weiße Waldhyazinthe	V
Bunte Kronwicke	RL 3
Quendelblättrige Kreuzblume	RL 3
Mittelklee	
Walderdbeere	
Wiesenlabkraut	
Dreizahn	V
Frühlingsfingerkraut	V
Buschwindröschen	
Wiesenwachtelweizen	
Knotige Braunwurz	
Ruchgras	
Savoyer Habichtskraut	
Zypressenwolfsmilch	
Gem.Kreuzblümchen	V
Zittergras	V
Wiesenglockenblume	
Brunelle	
Behaarte Wicke	
Feldehrenpreis	
Wiesenbocksbart	V
Hasenklee	V
Hungerblümchen	
Giersch	
Hainhahnenfuß	
Wiesenkerbel	
Rauhe Segge	
Gem.Hornkraut	
Herbstlöwenzahn	
Knäuelgras	
Weißklee	

Kurzbewertung Vegetation:

Mit 86 verschiedenen Gräsern und Blütenpflanzen weist die Magerwiese ein sehr hohes Artenpotential auf, darunter eine landesweit stark gefährdete Art,vier gefährdete Arten, sowie elf Arten der Vorwarnliste.
Die Fläche ist auf Grund ihres Pflanzenspektrums als FFH-Flachlandmähwiese einzuordnen. Von überregionaler Bedeutung ist das Vorkommen des Bunten Vergißmeinnichts (Myosotis discolor) zu bewerten .Eine Umsiedlung an einen geeigneten Standort,vorzugsweise auf eine gemeindeeigene Fläche wird dringend empfohlen, da die Art im Oberpfälzer Wald nur sehr wenige Wuchsorte aufweist.

Tagfaltererfassung am 26.6. und16.7.2013

Dickkopffalter	
Dunkler Dickkopffalter	V
Kleiner Würfeldickkopf	
Schwarzkolbiger Dickkopf	
Braunkolbiger Dickkopf	
Rostfarbiger Dickkopf	
Ritterfalter	
Schwalbenschwanz	
Weißlinge	
Baumweißling	RL 3
Gr. Kohlweißling	
Kl. Kohlweißling	
Rapsweißling	
Goldenen Acht	
Zitronenfalter	
Bläulinge	
Kl. Feuerfalter	
Dukatenfalter	RL 3
Brauner Feuerfalter	RL 3
Violetter Feuerfalter	RL 2
Grüner Zipfelfalter	
Ulmenzipfelfalter	RL 3
Gem. Bläuling	
Prächtiger Bläuling	
Faulbaumbläuling	
Edel- und Augenfalter	
Kaisermantel	
Gr. Perlmuttfalter	V
Kl. Perlmuttfalter	
Admiral	
Distelfalter	
Tagpfauenauge	
Kl.Fuchs	
Gr.Fuchs	RL 3
C-Falter	
Wachtelweizenscheckenfalter	V
Gr. Schillerfalter	V
Mauerfuchs	
Braunauge	V
Perlgrasfalter	V
Rotbraunes Wiesenvögelchen	V
Kl. Wiesenvögelchen	
Schornsteinfeger	
Gr. Ochsenauge	
Frühlingsmohrenfalter	V

Schachbrett

Beibeobachtungen:

Warzenbeißer	RL 3
Bunter Grashüpfer	V
Zwitscherschrecke	
Kl. Goldschrecke	V
Gem Grashüpfer	
Brauner Grashüpfer	
Rösels Beißschrecke	
Wiesen grashüpfer	V
Taubenschwänzchen	
Brauner Bär (Raupe)	V

Kurzbewertung Tagfalter:

Ausgehend von der vorhandenen Vegetation war ein überdurchschnittlicher Tagfalterbestand zu erwarten. Unter den 41 nachgewiesenen Species befinden sich ebenfalls zahlreiche gefährdete Arten.
Die Annahme eines möglichen Habitats von einem der beiden Wiesenknopfbläulinge konnte nicht bestätigt werden. Dies kann aber auch Folge der sehr ungünstigen Witterungsbedingungen 2013 sein ,die bei vielen gut untersuchten Tagfalterlebensräumen zum Ausfall mehrerer Arten geführt hat. Bei anstehenden Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sollte die Eignung und Wiederbesiedlungsmöglichkeit für Schmetterlinge Berücksichtigung finden.

Tännesberg,den 28.9.2013

Toni Wolf

Auftraggeber / Bauherr:

Marktgemeinde Leuchtenberg

vertreten durch den
Ersten Bürgermeister
Anton Kappl
Pfreimder Straße 1
92723 Tännesberg

Projekt:

BEBAUUNGSPLAN

„AM PFARRHÄUSL“ Fl. Nr. 243

Marktgemeinde Leuchtenberg
Landkreis Neustadt / WN

ENDGÜLTIGE FASSUNG

Verfahrensablauf

Datum 11.05.2015 **6**

ARCHITEKTURBÜRO SCHÖNBERGER
WILDSTEINER STR. 2
92723 TÄNNESBERG
Tel.: 09655/592
Fax.: 09655/409
Email: korbinian@architekten-schoenberger.de

RAPOTOHÖHE 5
92526 OBERVIECHTACH
Tel.: 09671/917395
Fax.: 09671/917396

Verfahren

1. **Einleitungsbeschluss** (§ 2 BauGB):
   18.04.2011

2. **Beteiligung der Bürger bei der Aufstellung des Bebauungsplans**
   19.04.2011 bis 20.05.2011

3. **Billigungs- und Auslegungsbeschluss** gem. § 3 Abs. 1 BauGB
   22.05.2012

4. **Frühzeitige Beteiligung der Bürger** (§ 3 Abs. 1 BauGB) **und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB)** gem. § 4 Abs. 1 BauGB
   vom 31.05.2012 bis 01.07.2012; Bekanntmachung vom 23.05.2012,
   angeheftet am 23.05.2012, abgenommen am 03.07.2012

5. Beschlussmäßige Behandlung der eingegangenen Einwände, Bedenken und Anregungen am **04.02.2013**

6. **Billigungs- und Auslegungsbeschluss** gem. § 3 Abs. 2 BauGB
   vom **04.02.2013**
   Bekanntmachung vom **07.02.2013**
   Offenlage vom **15.02.2013 bis 14.03.2013**

7. **Billigungs- und Auslegungsbeschluss** gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB (Änderung) vom 08.12.2014
   Bekanntmachung vom 09.12.2014
   Offenlage vom 17.12.2014 bis 16.Januar 2015
   Behördenbeteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
   von 17.12.2014 bis 16.Januar 2015

8. Beschlussmäßige Behandlung der eingegangenen Einwände, Bedenken und Anregungen am **19.02.2015**

9. **Billigungs- und Auslegungsbeschluss** gem. § 3Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB (Änderung) vom 19.02.2015
   Bekanntmachung vom 25.02.2015
   Offenlage vom 05.03.2015 bis 18.03. 2015
   Behördenbeteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
   von 23.03.2015 bis 15.04.2015

10. **Satzungsbeschluss** gem. § 10 BauGB: **11.05.2015**

11. **Inkrafttreten** gem. § 10 Abs. 3 BauGB:
    Der Bebauungsplan tritt mit Bekanntmachung am **12.05.2015** in Kraft.

Leuchtenberg, den _____.2015

_____
Anton Kappl
Erster Bürgermeister