

Gemeinde Poxdorf

Bebauungsplan mit Grünordnungsplan „Am Mühlweiher II“ in Poxdorf

Zusammenfassende Erklärung gem. § 10 Abs. 4 BauGB

1. Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange

Durch den Bebauungsplan wird Wiesenfläche als Wohnbaufläche vorgesehen.

Zur Vermeidung unnötiger Bodenversiegelung ist eine niedrige Grundflächenzahl von 0,40 festgesetzt.

Zur Gestaltung des Baugebiets und zur Einbindung in das Landschafts- und Ortsbild sind Höhenfestsetzungen der Gebäude sowie Pflanzgebote auf Privatgrund festgesetzt.

Der Bebauungsplan „Am Mühlweiher II“ wurde nach §13b BauGB aufgestellt.

Ein naturschutzrechtlicher Ausgleich war für die Planung nicht erforderlich, da Eingriffe im Sinne des §1a Abs. 3 Satz 6 BauGB für Bebauungspläne die gemäß §13b Bau GB aufgestellt werden, vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig sind.

Unter Berücksichtigung der im Bebauungsplan vorgesehenen Ausgleichs- und Vermeidungsmaßnahmen verbleiben keine erheblich nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt.

2. Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung sind in den Verfahrensakten dokumentiert.

Der Bebauungsplan entspricht dem Flächennutzungsplan.

In den textlichen Festsetzungen wurde auf die Meldepflicht über Altlasten hingewiesen.

Weiterhin wurden die Vorgaben und Hinweise des AELF Bamberg, LRA Forchheim, WWA Kronach und des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege berücksichtigt.

3. Geprüfte anderweitige Planungsmöglichkeiten

Anderweitige Planungsmöglichkeiten wurden von der Gemeinde Poxdorf nicht gewünscht und deshalb nicht geprüft.

Gez. HJ. Sauer
Ing. Büro ISH