

Teil. B

MARKT FRONTENHAUSEN



BAULINIENPLAN

„Teilaufhebung des Baulinienplanes Hubertushöhe“

VERFAHRENSSTAND **Satzung**
DATUM 22.07.2024

BREINL. ■ ■ ■

landschaftsarchitektur + stadtplanung

Florian Breinl Landschaftsarchitekt | Stadtplaner
Industriestraße 1 | 94419 Reisbach
t. 08734 - 93 91 396
mail. info@breinl-planung.de

PRÄAMBEL

Der Markt Frontenhausen erlässt gem. § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 11 des Gesetzes vom 8. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1726) geändert worden ist , Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), die zuletzt durch § 4 des Gesetzes vom 25. Mai 2021 (GVBl. S. 286) geändert worden ist , der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), die zuletzt durch Artikel 57 a Abs. 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2022 (GVBl. S. 374) geändert worden ist diese Bebauungsplanänderung/-aufhebung als

Satzung.

Die Satzung besteht aus

- Teil A: Planteil
- Teil B: Textteil

1. Rahmenbedingungen

1.1 Lage und Anbindung

Der Geltungsbereich der vorliegenden Planung liegt am westlichen Ortsrand von Frontenhausen. Es sind keine Schutzgebiete oder sonstige besonders schutzwürdige Bereiche innerhalb des Planungsgebiets ausgewiesen, ausgenommen des Bodendenkmals an der westlichen Grenze des Planungsgebiets, das zum Teil in den Vorhabensbereich hineinragt. Westlich des Planungsgebiets verläuft der „Birnbach“ (Graben). Etwa 50m westlich des Vorhabens ist ein Überschwemmungsgebiet festgesetzt. Westlich des Planungsgebiets, direkt angrenzend, liegt zudem das Trinkwasserschutzgebiet „Frontenhausen Biegendorf“. Das Planungsgebiet liegt gemäß Regionalplan innerhalb des Vorranggebiets zur Wasserversorgung „Biegendorf“.



Luftbildausschnitt mit Planungsgebiet (blau) und Flächen der amtlichen Biotopkartierung (rot) aus FIS-Natur Online des LfU, Geobasisdaten: © Bayerische Vermessungsverwaltung

1.2 Örtliche Rahmenbedingungen /angrenzende Planungen

Der rechtskräftige Baulinienplan „Hubertushöhe“ (in der Fassung vom 29.12.1955) wurde bisher noch nicht geändert.

Westlich angrenzend bzw. innerhalb des Aufhebungsbereiches soll der Bebauungsplan „Hubertushöhe“ im Parallelverfahren aufgestellt werden.

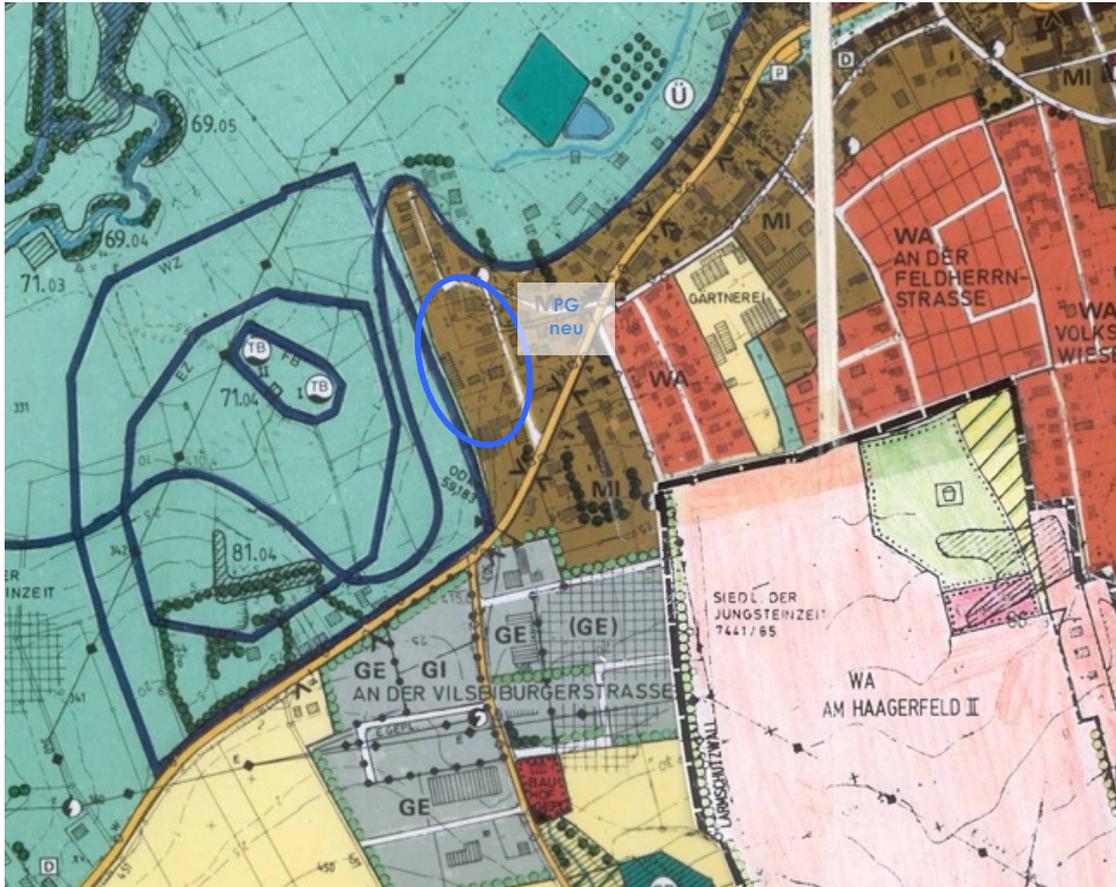


Abbildung: Derzeitiger Stand Flächennutzungsplan

2. Ziel und Zweck der Planung

Die vorliegende Änderung dient vorbereitend der Aufstellung des Bebauungsplanes „Hubertushöhe“. Es soll durch die Aufhebung eines Teilbereiches des Baulinienplanes „Hubertushöhe“ sichergestellt werden, dass ausschließlich ein Bebauungsplan gültig ist, außerdem kann in dem nachgelagerten Bebauungsplan „Hubertushöhe“ das Baurecht und die städtebauliche Gestalt präziser festgesetzt werden.

Diese Gründe sind Ziel und Zweck der Planung. Ansonsten gelten die Festsetzungen des rechtsgültigen Bebauungsplanes.

Planausschnitt Baulinienplan "Teilaufhebung des Baulinienplanes Hubertushöhe"



Planausschnitt Bebauungsplan „Hubertushöhe“

