

1. ÄNDERUNG VON FESTSETZUNGEN:

1.1 - Textliche Festsetzung Ziff. 2.1.2 „Einfriedung“

- A) Die bisher geltende Festsetzung wird gestrichen.
- B) Die folgende Festsetzung „Einfriedung“ wird neu eingefügt:

„Einfriedungen sind zulässig bis zu einer Höhe von 1,60 m. Es gelten dafür die folgenden Abstandsregelungen:

- a) Die schraffierten Flächen dienen auch der Schneeablagerung. Einzäunungen dürfen in diesem Bereich nur mit folgenden Mindestabständen zum öffentlichen Straßenraum errichtet werden:

- 1,00 m - zu den 3,50 m breiten Stichstraßen im Bereich der Parzellen 3, 5, 6, 8, 10, 12 und 13,
- 0,25 m - zur breiteren Erschließungsstraße bzw. dem Gehweg.

- b) An der gesamten Nordgrenze der Parzelle 8 (auch außerhalb des schraffierten Bereiches bis zur Parzelle 7) ist zu der 3,50 m breiten Stichstraße ein Mindestabstand von 1,00 m einzuhalten.

- c) Im Bereich der Parzellen 3, 6, 7, 8, 9 und 10 ist ein 5 m breiter Schutzstreifen zu beiden Seiten des Grabens von jeglicher Einfriedung freizuhalten.“

1.2 - Planliche Festsetzung Ziff. 2.2.4 „Grünflächen, Begrünung, Einfriedung“

- a) Bei der Überschrift Ziff. 2.2.4 wird das Wort „Einfriedung“ gestrichen.
- b) Bei der Zeichenerklärung Ziff. 2.2.4 a) „Straßenbegleitgrün auf privaten Flächen mit Einfriedungsverbot“ werden die letzten zwei Worte „mit Einfriedungsverbot“ gestrichen.

2. ERGÄNZUNG DER PLANUNGSERLÄUTERUNG:

Bei Ziff. 1.2.1 wird folgender Absatz angefügt:

„Hinweis: Für etwaige Schäden an Einzäunungen im Bereich der schraffierten Flächen, verursacht durch Schneeablagerungen des gemeindlichen Winterdienstes, übernimmt der Markt keine Haftung.“

3. BEGRÜNDUNG:

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans wurden von zwei Grundstückseigentümern bereits straßenseitige Einfriedungen errichtet. Von insgesamt sechs Grundstückseigentümern wurde mit Schreiben vom 15.05.01 die entsprechende Änderung des Bebauungsplans beantragt.

Nach den Erfahrungen des gemeindlichen Winterdienstes 2001/2002 und unter Berücksichtigung der vorliegenden Stellungnahme des Straßenbauamtes Deggendorf vom 10.09.2001 geht von den vorstehend festgesetzten Einzäunungen bei Einhaltung der Mindestabstände keine Verkehrsgefährdung aus. Aus diesem Grunde und weil die Einzäunung von Baugrundstücken auch sonst allgemein üblich ist, wird dem Antrag entsprochen.

4. AUFSTELLUNGSVERFAHREN:

Da durch die Änderung des Bebauungsplanes die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, wird

1. von der Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 S. 1 BauGB abgesehen,
2. die Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt und
3. den berührten Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben (§ 13 BauGB).

Der Bebauungsplan ist nicht aus dem geltenden Flächennutzungsplan entwickelt, jedoch entspricht er den Festsetzungen des in Aufstellung befindlichen neuen Flächennutzungsplanes. Das Aufstellungsverfahren dafür ist abgeschlossen und der Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan gemäß § 5 BauGB festgestellt.

Für das Deckblatt Nr. 1 zum Bebauungsplan ergibt sich die Genehmigungspflicht nach § 10 Abs. 2 Satz 1 i.V. mit § 8 Abs. 3 Satz 2 BauGB.