

geleitet. Die ordnungsgemäße Abwasserreinigung ist damit gewährleistet. Die Entsorgung des Oberflächenwassers der Privatgrundstücke und, soweit möglich der Straßen, erfolgt im Trennsystem mit Retention und Versickerung.

Der Planungsbereich kann über die Verlängerung der bestehenden Infrastrukturen mit Frischwasser und Elektrizität versorgt werden.

Die Löschwasserversorgung ist gesichert.

13. Auswirkungen:

Die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes führt die vorhandene Nutzungsstruktur vom Ortsteils Beuron in diesem östlichen Siedlungsteil konsequent entsprechend der städtebaulichen Gesamtzielsetzung im Flächennutzungsplan weiter.

Konfliktsituationen zur Klosteranlage, der Gastronomie und Landwirtschaft sind nicht zu befürchten. Der Abstand zur Kreisstraße ist so groß, dass keine nachteiligen Auswirkungen auf das Plangebiet zu befürchten und damit zu berücksichtigen sind.

Durch die Ortsrandlage und Einbindung in das Fußwegenetz werden mögliche Störungen auf ein Mindestmaß reduziert.

14. Umweltschutz, Eingriffe in Natur und Landschaft mit Ausgleichsbilanzierung:

Bereits parallel zur Planung wurde eine Umweltinformation zur Prüfung der Umweltbelange nach §1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a Abs. 2 BauGB erarbeitet. Der Bericht ist Bestandteil der Begründung und inhaltlich wird deshalb auf diesen verwiesen.

Die Ableitung der Oberflächenwasser im Trennsystem in das Versickerungsbecken wird im Rahmen eines separaten wasserrechtlichen Verfahrens geklärt und präzisiert.

15. Beteiligung der Bürger und Träger öffentlicher Belange:

Sowohl die Bürger wie auch die Träger Öffentlicher Belange sind entsprechend den gesetzlichen Erfordernissen anzuhören. Die Ergebnisse dieser Verfahrensschritte werden parallel zum Verfahren in die Begründung und den Bebauungsplan mit allen Teilen jeweils eingearbeitet.

16. Plandaten:

Das Verfahrensgebiet umfasst ca. 1,6 ha.

Die zulässige Grundfläche beträgt deutlich weniger. Die maximal nach §13b BauGB zulässige Grundfläche von 1 ha wird damit deutlich unterschritten.

17. Kosten:

Aufgrund des zu erwartenden guten Baugrundes und der bereits vorhandenen günstigen Erschließungsmöglichkeit über die beiden Straßenanschlussmöglichkeiten im Süden, sowie die Fortführung der Ver- und Entsorgungssysteme sind angemessene und günstige Gesamtkosten zu erwarten. Die Kosten sind im Haushalt der Gemeinde finanziert.

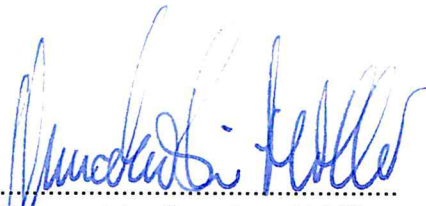
Begründung der Örtlichen Bauvorschriften:

18. Gestalterische Vorschriften: Gestalterische Vorschriften, festgesetzt als örtliche Bauvorschriften, werden mit dem Ziel der Weiterführung und Erhaltung des Ortsbildes, der Einfügung in das Landschaftsbild und der Notwendigkeit der Integration dieses Erweiterungsbereiches in die vorhandene Umgebungsbebauung begründet und festgesetzt.

Aufgrund der nur leichten Hangneigung und der Exposition der Bebauung der Wohnbaufläche in der Donautalauwe und der geplanten Straßenquerschnitte werden Mauern, Zäune und Hecken hinsichtlich der Höhenentwicklung und auch hinsichtlich des Abstands zur öffentlichen Straßenfläche eingeschränkt, um gestalterisch unverträgliche Geländeversprünge auszuschließen und im Straßenraum gestalterisch unverträgliche Mauermassierungen und generell eine Verengung des Straßenraumprofils zu vermeiden. Dies auch im Hinblick auf die Freihaltung der benutzbaren Gehwegsbreite für die Fußgänger.

Die Beschränkung von Satellitenanlagen pro Gebäude bzw. Doppelhaushälfte wird mit der gestalterischen starken Beeinträchtigung des öffentlichen Raumes und damit des Ortsbildes begründet. Durch heutige technische Möglichkeiten kann auch in einem Mehrfamilienhaus durch eine gemeinsame Anlage das Recht auf Informationsfreiheit gesichert werden.

Anerkannt:



.....
Bürgermeister Osmakowski-Miller

Aufgestellt:

Altshausen, den 13.11.2019

zuletzt geändert:



.....
Roland Groß