

BEGRÜNDUNG

Der Gemeinderat von Oberhausen hat in seiner Sitzung am 12.02.2009 die Aufstellung einer Ortsabrundungssatzung für eine Teilfläche der Fl.Nr. 116 in Oberhausen, beschlossen.

Geplant ist die Errichtung von zwei Einfamilienhäusern in erdgeschossiger Bauweise mit ausgebautem Dachgeschoß.

Die Erschließung erfolgt von der Schulstraße aus über einen 3,50 m breiten Privatweg.

Müllbehältnisse sind am Abholtag im Einmündungsbereich zur Schulstraße bereitzustellen, da ein Rückwärtsfahren der Müllfahrzeuge nicht zulässig ist.

Um einen harmonischen Übergang zur freien Landschaft zu erreichen ist entlang der nördlichen und östlichen Grundstücksgrenzen ein Pflanzgebot festgesetzt.

Eingriffsregelung

Das Planungsgebiet ist derzeit intensiv als Ackerland genutzt.

Das westlich gelegene Biotop wird von der Planung nicht berührt.

Gemäß Leitfaden des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen wird die vereinfachte Vorgehensweise angewandt:

Die Fragen der Checkliste können mit „ja“ beantwortet werden.

- Zu 1.

Es handelt sich um ein allgemeines Wohngebiet (WA gemäß § 4 BauNVO).

- Zu 2.

Das Planungsgebiet weist nur eine geringe Bedeutung für Natur und Landschaft auf.

Gemäß Planzeichen sind Maßnahmen zur Eingrünung in der Satzung festgesetzt:

- Zu 3.
Die zu erwartende Versiegelung beträgt maximal 20% des Planungsgebietes.
- Zu 4.
Das Grundwasser wird voraussichtlich nicht angetroffen, d.h. durch die Bebauung nicht berührt.
- Zu 5.
Frischlufschneisen bzw. ein Kaltluftentstehungsgebiet wird durch die beiden Parzellen nicht betroffen.
- Zu 6.
Exponierte Lagen sind nicht betroffen.

Es besteht kein weiterer Ausgleichsbedarf.

Von einer Umweltprüfung wird gemäß § 13 Abs. 3 BauGB abgesehen.

Pfaffenhofen, den 22.09.2009