

Allgemein verständliche Zusammenfassung

Anlage zur

3. Änderung des Bebauungsplanes Baugebiet „Winkerling-West“

Allgemeines:

Anlass für die Bebauungsplanänderung ergab sich durch die Neuaufteilung der Parzelle 5. Für die heutigen Wohnansprüche ist die Parzelle zu groß und soll geteilt werden.

Gestalterische Festsetzungen:

Die Festsetzungen orientieren sich an der bestehenden Bebauung.

Erschließung:

Durch den Anschluss an den Bestand ist die Ver- und Entsorgung gesichert.
Die verkehrstechnische Erschließung ist durch die vorhandenen Ortsstraßen gesichert.

Wasserschutzgebiet:

Das Baugebiet liegt in der weiteren Schutzzone III B des Wasserschutzgebietes Burglengenfeld. Der Auflagenkatalog ist zu beachten.

Schallschutz:

Es sind keine Schallschutzmaßnahmen erforderlich.
Temporäre Immissionseinwirkungen (Staub, Lärm) durch die betriebliche Tätigkeit der sich in der Nähe befindlichen Vorrangflächen für Ton sind hinzunehmen.

Umweltbericht:

Durch die vorliegende Planung ergeben sich keine nachteiligen Auswirkungen auf die Belange des Umweltschutzes.

Alternative Planungsmöglichkeiten:

Die Auswirkungen sind als gering einzustufen. Alternative Planungsmöglichkeiten stehen im Ortsteil Meßnerskreith nicht zur Verfügung.

Aufsteller:



Dipl.-Ing.(FH)

Fabian Biersack

Beratender Ingenieur