

GEMEINDE KROMBACH
LANDKREIS ASCHAFFENBURG

BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN
WESTLICHER HÜTTENBERGWEG
IM ORTSTEIL OBERSCHUR

Erklärung gemäss § 10 Absatz 4 BauGB

§ 10 Absatz 4 BauGB

„Zusammenfassende Erklärung, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in der Planung berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.“

- A. Berücksichtigung der Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung.
1. Inhalt des Bebauungs- und Grünordnungsplanes
Erweiterung der Wohnbebauung nördlich „Hüttenbergweg“ um 3 Bauplätze. Einplanung eines Wohnhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 9996/4 südlich der Gaststätte.
In Abweichung vom Flächennutzungsplan wird das Plangebiet als allgemeines Wohngebiet statt als Dorfgebiet festgesetzt.
Fläche im Geltungsbereich 0,406 ha.
 2. Ziele des Umweltschutzes und die Art, wie diese berücksichtigt wurden.
 - Einbindung des Bebauungsrandes in die offene Landschaft,
 - niedrige Bebauung,
 - Erhaltung des Gehölzbestandes außerhalb der Bebauung,
 - Weiterführung des Hüttenbergweges mit geringer Breite.
 - a. Grünordnung
Festsetzungen im Grünordnungsplan
 - Freiflächengestaltungsplan
 - Einfriedungen
 - Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern – Randbepflanzung
 - Hausbaum
 - Baumpflanzungen in der Nähe von Versorgungsanlagen
 - Pflanzbeispiele für Bäume
 - Pflanzbeispiele für standortgerechte Sträucher
 - naturschutzrechtliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen
 - b. Immissionsschutz
Tierhaltung – zur Zeit Pferde – im Stallgebäude auf dem Grundstück Fl.Nr. 9996 außerhalb des Geltungsbereiches aber nahe der geplanten Wohnbebauung.
Nachdem wegen der fehlenden landwirtschaftlichen Nutzung die Erweiterung von Dorfgebiet in allgemeines Wohngebiet geändert werden muss, wird ein Hinweis in die Legende des Bebauungsplanes aufgenommen, dass die Immissionen der Tierhaltung auf die Wohnbebauung zu tolerieren sind.
 3. Ergebnis der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung
Die Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Bürger wurden vom Gemeinderat abgewogen.
Die Beschlüsse wurden in den Plan und die Legende aufgenommen sowie in der Begründung aufgeführt.
 4. In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten
Im Ortsteil Oberschur besteht nur die Erweiterungsmöglichkeit am westlichen Hüttenbergweg.

Zusammenfassung:

Bei Beachtung der Festsetzungen des Bebauungs- und Grünordnungsplanes werden die Schutzgüter in vertretbarem Umfang betroffen.

Aufgestellt:

Architekt
Dipl.Ing. Wolfgang Schäffner
Wilhelmstraße 59, 63741 Aschaffenburg
Tel. 06021/424101, Fax. 06021/450323

Aschaffenburg, 27.02..2008