

Gemeinde Breese
Ortsteil Groß Breese
Landkreis Prignitz

Bebauungsplan
„Radwegabschnitt Groß Breese“

Satzungsfassung
Begründung

erstellt:
IGP GbR Schulz
Tannenhof 15
19348 Perleberg

Inhaltsverzeichnis

1	GEGENSTAND DER PLANUNG	4
1.1	Übersicht	4
1.2	Planungsanlass und Erfordernis	4
1.3	Planungsziele	4
2.	LAGE UND BESCHREIBUNG DES PLANGEBIETES	5
2.1	Lage, Größe und Topographie	5
2.2	Räumlicher Geltungsbereich	6
3	ÖRTLICHE UND ÜBERÖRTLICHE PLANUNGEN	6
3.1	Flächennutzungsplan/Verfahren (örtliche Planung)	6
3.2	Landesplanung (überörtliche Planung)	6
4	ANGABEN ZUM PLANGEBIET	7
4.1	Gebäudebestand	7
4.2	Bestand Erschließungsanlagen	7
4.3	Derzeitige Nutzung	7
4.4	Naturräumliche Bedingungen	8
4.4.1	Geologie	8
4.4.2	Böden	8
4.4.3	Grundwasser	8
4.4.4	Oberflächenwasser	8
4.4.5	Altlasten	9
4.4.6	Klima, Lufthygiene, Lärm	9
4.5	Denkmalschutz	9
5	PLANINHALT UND TEXTLICHE FESTSETZUNG	9
5.1	Beschreibung des Gesamtprojektes	9
5.2	Art und Maß der baulichen Nutzung sowie Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche	9
5.3	Verkehrsflächen	10
5.4	Erschließung	10
5.6	Naturschutzfachliche Betrachtungen	10
6	WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG	11
6.1	Auswirkung auf Siedlungsstruktur und auf bestehende Nutzungen	11
6.2	Auswirkung auf verkehrliche Situation	11
6.3	Auswirkungen auf die Umwelt	11
6.4	Planungsalternativen	11
7	FLÄCHENBILANZ	13
8	VERFAHRENSVERLAUF	14
9	STELLUNGNAHMEN DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE	15
9.1	Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (Vorentwurf)	15

9.2	Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (Entwurf).....	15
10	ANHANG	15
	RECHTSGRUNDLAGEN.....	16
	PLANGRUNDLAGE.....	16
	LITERATUR/QUELLENVERZEICHNIS.....	17
Anlage 01	Umweltbericht, Stand 05.06.2015 Büro für regionale Entwicklung und ökologische Planungen Dipl.-Forstwirt Jochen Purps, Karl-Liebknecht-Str. 11 – 19336 Bad Wilsnack	
Anlage 02	Abwägung der Stellungnahmen der frühzeitigen Beteiligung der TÖB und der Öffentlichkeit, Stand 15.09.2014	
Anlage 03	Abwägung der Stellungnahmen der Beteiligung (§ 3 (2) und § 4 (2) BauGB) der TÖB und der Öffentlichkeit, Stand 15.09.2015	
Anlage 04	Abwägung der privaten Belange des Eigentümers und der öffentlichen Belange der Gemeinde, Stand 31.03.2016, RA Pollehn	
Anlage 05	Abwägung der Stellungnahmen der Beteiligung (§ 3 (2) und § 4 (2) BauGB) der TÖB und der Öffentlichkeit, Stand 08.08.2016	

1 Gegenstand der Planung

1.1 Übersicht

Die Gemeinde Breese liegt im südlichen Teil des Landkreises Prignitz. Zur heutigen Gemeinde Breese gehören die Ortsteile Breese, Groß Breese und Kuhblank. Bis 2003 war die Gemeinde Groß Breese eine eigenständige Gemeinde. Durch die Gemeindegebietsreform wurde die Gemeinde Groß Breese in die Gemeinde Breese eingegliedert.

Die Gemeinde Breese mit ihren Ortsteilen hat ca. 1.400 Einwohner. Sie gehört zum Amt Bad Wilsnack/Weisen, das zum Mittelbereich in Funktionsteilung Perleberg-Wittenberge gehört.

1.2 Planungsanlass und Erfordernis

Ein privates Grundstück in dem Ortsteil Groß Breese der Gemeinde Breese soll als öffentlicher Radweg genutzt werden. Es handelt sich um einen kleinen Radwegabschnitt von ca. 76 m Länge, der Bestandteil des Radweges von Kuhblank nach Breese ist.

Um von der Öffentlichkeit (hier insbesondere von Kindern) Gefahren von Leib und Leben abzuwehren und allen Personen eine sichere Verbindung zwischen den Ortsteilen zu ermöglichen, soll die Fläche des B-Planes als öffentlicher Radweg genutzt werden.

Das öffentliche Interesse an der Erschließung von Verkehrswegen ist grundsätzlich geeignet, im Rahmen einer Bauleitplanung auch in privates Eigentum einzugreifen. Die Erschließung von Verkehrswegen im gemeindlichen Bereich ist auch grundsätzlich eine öffentliche Aufgabe der Gemeinde (§ 123 BauGB).

Ebenso liegt es im öffentlichen Interesse, wenn eine Gemeinde durch ihre Bauleitplanung erreichen will, dass sie die ihrer verkehrlichen Erschließung dienenden Wege und Straßen in einen solchen Zustand versetzen und dies auch rechtlich absichern kann, dass die Aufgaben der öffentlichen Daseinsvorsorge und Gefahrenabwehr möglichst gefahr- und reibungslos abgewickelt werden können (vgl. dazu OVG Münster, Urt. V. 13.09.2007, Az. 7 D 96/06.NE).

1.3 Planungsziele

Ziel des einfachen Bebauungsplanes „Radwegabschnitt Groß Breese“ ist die Nutzung des Radweges durch die Öffentlichkeit. Der Radwegabschnitt ist ein Teil des Radweges, der von Kuhblank über Groß Breese, den Weisener Weg nach Breese führt.

Der Radweg ist von großer Bedeutung, da er den Menschen eine sichere Verbindung zwischen den Orten per Rad ermöglicht ohne die Landesstraße nutzen zu müssen. In Breese befinden sich der Seniorentreff, eine Physiotherapie, Bäcker, Zahnarzt, Kiefernorthopädie und ein Allgemeinarzt sowie die Sporthalle, Sportplätze und ein Badesee. Weiterhin befinden sich in Breese unter anderem die Grundschule, der Hort und eine Kindertagesstätte, die viele Kinder aus den umliegenden Ortschaften besuchen. Es besteht ein dringendes öffentliches Interesse daran, den Kindern und Erwachsenen einen sicheren und möglichst gefahrlosen Radweg zu bieten. Durch die Nutzung des Radwegeabschnittes wäre dies möglich.

Hier besteht ein sehr großes öffentliches Interesse der Gemeinde an der Schließung der Radweglücke. Der Grundstückseigentümer ist nicht bereit, die öffentliche Nutzung zuzulassen. Es stehen daher private und öffentliche Belange gegenüber. Eine Abwägung dieser Belange gegeneinander wurde in der Anlage 4 vorgenommen.

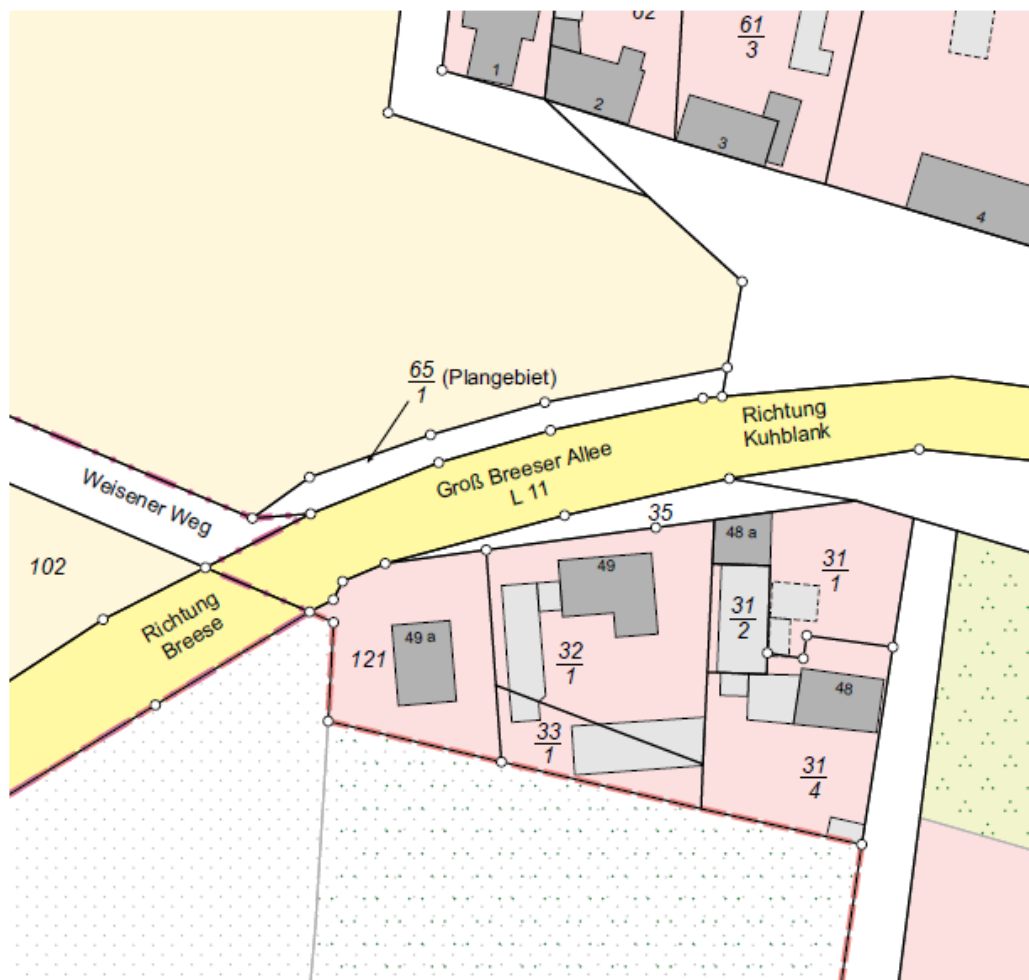
2. Lage und Beschreibung des Plangebietes

2.1 Lage, Größe und Topographie

Das Plangebiet liegt ca. 400 m westlich der Ortsmitte von Groß Breese. Es befindet sich zwischen der Groß Breeser Allee und dem Weisener Weg.

Das Gebiet liegt direkt an der L 11 (Groß Breeser Allee).

Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 0,0325 ha. Das Gelände des Plangebietes weist keine unterschiedlichen Höhen auf. Entlang der Groß Breeser Allee liegt die durchschnittliche Höhe bei ca. 24 m über HN. Die größte Ausdehnung beträgt in nordsüdlicher Richtung ca. 5 m und in westöstlicher Richtung ca. 76 m.



Auszug aus der Flurkarte
(mit textlichen Ergänzungen, ohne Maßstab)

2.2 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich in der Gemarkung Groß Breese, Flur 2. Die Anbindung des B-Planes an das öffentliche Straßennetz erfolgt an der Groß Breeser Allee und den Weisener Weg über die bereits bestehenden Anbindungen.

Der Geltungsbereich wird begrenzt

- ◆ im Norden durch das Flurstück 65/2 mit landwirtschaftlicher Nutzung,
- ◆ im Osten durch das Flurstück 39, das als vorhandene öffentliche Verkehrsfläche (Teil der Groß Breeser Allee) genutzt wird,
- ◆ im Süden durch das Flurstück 37 als vorhandene öffentliche Verkehrsfläche (Groß Breeser Allee und gleichzeitig Landesstraße L 11),
- ◆ im Westen durch das Flurstück 100 als vorhandene öffentliche Verkehrsfläche (Weisener Weg)

Das Plangebiet umfasst folgende Flurstücke:

Gemarkung Groß Breese, Flur 2,

- Flurstück 65/1,

3 Örtliche und überörtliche Planungen

3.1 Flächennutzungsplan/Verfahren (örtliche Planung)

Für den Ortsteil Groß Breese liegt ein Flächennutzungsplan vor. Es handelt sich hier um den gemeinsamen Flächennutzungsplan der Stadt Bad Wilsnack und der Gemeinden Breese, Legde/Quitzebel, Rühstädt und Weisen. Der Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Breese ist seit dem 19.07.2006 rechtskräftig. In diesem rechtskräftigen Flächennutzungsplan ist das Plangebiet des Bebauungsplans „Radwegabschnitt Groß Breese“ als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen.

Die angrenzenden Gebiete sind im Flächennutzungsplan als öffentliche Grünflächen sowie Verkehrsflächen für den überörtlichen Verkehr ausgewiesen.

Der Bebauungsplan soll als einfacher Bebauungsplan gemäß § 30 Abs. 3 BauGB entwickelt werden, da hier nur eine Verkehrsfläche Bestandteil des B-Plans ist.

3.2 Landesplanung (überörtliche Planung)

Für den Ortsteil Groß Breese gilt das Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) vom 18.12.2007 (GVBl. I S. 235).

Für das geplante Vorhaben sind insbesondere folgende Ziele und Grundsätze der Raumordnung relevant:

- Grundsätze aus §7 Abs. 3 LEPro 2007: umwelt-, sozial- und gesundheitsverträgliche Verkehrsentwicklung, Einbeziehung aller Verkehrsträger und –arten sowie deren Vernetzung, Mobilität im Nahbereich

4 Angaben zum Plangebiet

4.1 Gebäudebestand

Im Plangebiet befinden sich keine Gebäude.

4.2 Bestand Erschließungsanlagen

Im Plangebiet befinden sich Erschließungsanlagen. Es handelt sich dabei um den Radweg, der im Jahre 1999 fertiggestellt wurde und aus rechtlichen Gründen nicht genutzt werden kann. Beidseitig des Radweges befinden sich Rasenflächen zur Aufnahme des Regenwassers der Verkehrsfläche.

4.3 Derzeitige Nutzung

Die Fläche des Plangebietes ist derzeit ungenutzt. Der Eigentümer der Flächen hatte zur Wahrnehmung seiner Eigentumsrechte landwirtschaftliche Geräte sowie Baumstämme und alte Eisenbahnschwellen darauf gelagert.



Blick auf den zugestellten Radweg, Foto IGP GbR Schulz, 28.03.2014



Blick auf den zugestellten Radweg, Foto IGP GbR Schulz, 04.08.2016

4.4 Naturräumliche Bedingungen

4.4.1 Geologie

Das Plangebiet gehört zur Endmoränenlandschaft des nördlichen Tieflandes. Es wird durch Ablagerungen aus Schmelzwasserströmen gekennzeichnet. Sande, Schluffe und Geschiebeböden charakterisieren den für eiszeitlich geprägte Landschaften typischen Bodenaufbau.

4.4.2 Böden

Ein Bodengutachten liegt nicht vor. Aus den Unterlagen zum damaligen Radwegebau ist ersichtlich, dass durch örtliche Aufgrabungen sich um Untergrund Feinsande befinden. Diese Böden sind als nicht frostempfindlich zu bezeichnen.

4.4.3 Grundwasser

Angaben zum Grundwasser liegen nicht vor.

4.4.4 Oberflächenwasser

Im Plangebiet existieren keine offenen Wasserflächen.

Das Plangebiet befindet sich in einem Hochwasserrisikogebiet der Elbe. Bei entsprechenden Hochwasserereignissen der Elbe kann bei Versagen oder Überströmen der Hochwasserschutzanlagen (Deiche, etc.) das Gebiet überschwemmt werden.

4.4.5 Altlasten

Altlasten sind im Plangebiet nicht bekannt.

4.4.6 Klima, Lufthygiene, Lärm

Das Plangebiet liegt am Rande einer dörflichen Nutzung direkt an einer Landesstraße. Durch die Nutzung des bereits gebauten Radweges wird es zu keinen Veränderungen hinsichtlich Klima, Lufthygiene und Lärm kommen.

4.5 Denkmalschutz

Im Plangebiet sind keine Bau- oder Bodendenkmale bekannt.

Es gilt die Satzung zum Schutz des Denkmalsbereichs „Straßendorf Groß Breese“ vom Oktober 2007.

5 Planinhalt und textliche Festsetzung

5.1 Beschreibung des Gesamtprojektes

Die Fläche des B-Plangebietes umfasst insgesamt rund 0,0325 ha. Durch die Nutzung des Radweges wird eine Verbindung zu den bereits bestehenden Radwegteilen geschaffen und es kann gefahrlos von einer Ortschaft zur nächsten per Rad gefahren werden.

In direkter Nachbarschaft befindet sich im nördlichen Bereich eine landwirtschaftliche Nutzfläche, aus der das Flurstück des Radweges bereits vor Jahren herausgeteilt wurde. Im östlichen Bereich befindet sich ein Teilstück der Groß Breeser Allee, welches als Zufahrt zu dahinter liegenden Grundstücken dient und der bereits fertiggestellte und nutzbare Teil des Radweges. Im südlichen Bereich befindet sich die Landesstraße L 11 und im westlichen Bereich der Weisener Weg, an den der Radweg anbindet.

5.2 Art und Maß der baulichen Nutzung sowie Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

Die Art und das Maß der baulichen Nutzung werden hier nicht festgelegt, da der B-Plan nur eine Verkehrsfläche enthält und es sich gemäß § 30 Abs. 3 BauGB um einen einfachen Bebauungsplan handelt. Ebenso verhält es sich mit der Bauweise und der überbaubaren Grundstücksfläche.

5.3 Verkehrsflächen

Das Plangebiet wird als Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung ausgewiesen. Die besondere Zweckbestimmung ist hier „R“ für öffentlicher Radweg.

Der Radweg ist in Asphaltbauweise bereits fertig gebaut und kann aus privatrechtlichen Gründen nicht genutzt werden. Die asphaltierte Fläche des Radweges hat eine Breite von ca. 2 m. Beidseitig des asphaltierten Weges sind die Bankette zur Ableitung des Regenwassers angeordnet. Im südlichen Bereich befindet sich noch ein Teil der Böschung, die zur Entwässerungsanlage der Landesstraße L 11 gehört.

5.4 Erschließung

Das Plangebiet wird über die beiden vorhandenen Anbindungen an den vorhandenen Radweg angeschlossen.

Das anfallende Oberflächenwasser der Verkehrsfläche wird bereits jetzt über den Seitenraum versickert.

Anschlüsse an das Ver- und Entsorgungsnetz werden nicht benötigt, da es sich bei diesem Bebauungsplan um eine Verkehrsfläche handelt. Ver- und Entsorgung sind nicht erforderlich.

5.6 Naturschutzfachliche Betrachtungen

Für die in Anspruch genommene Fläche wurde ein Umweltbericht erstellt, der als Anlage der Begründung beigelegt ist.

Es wurden im Umweltbericht die Auswirkungen der Planungen auf die einzelnen Schutzgüter Mensch, Boden, Wasser, Klima/Luft, Biotop/Pflanzen/Tiere, Schutzgebiete, Orts- und Landschaftsbild sowie Kultur- und Sachgüter betrachtet und entsprechend dargelegt. Für das Schutzgut Boden unter anderem betreffend treten nicht vermeidbare Beeinträchtigungen durch Versiegelung auf. Es sind Maßnahmen festgesetzt worden, um die Auswirkungen auszugleichen. Die Maßnahmen werden außerhalb des Plangebietes vorgesehen und umgesetzt. Es ist die Pflanzung von 7 Bäumen vorgesehen. Detaillierte Angaben dazu sind im Umweltbericht enthalten.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung, zum Ausgleich und Ersatz der Auswirkungen durch die Nutzungsänderung und Realisierung des B-Planes keine nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

6 Wesentliche Auswirkungen der Planung

6.1 Auswirkung auf Siedlungsstruktur und auf bestehende Nutzungen

Durch die Aufstellung und Verwirklichung des Bebauungsplanes ergeben sich keine gravierenden Auswirkungen auf die bisherige Siedlungsstruktur. Früher wurde diese Fläche landwirtschaftlich genutzt. Diese Nutzung ist seit dem Bau des Radweges in diesem Zustand nicht mehr möglich. Dadurch entfallen der Landwirtschaft 325 m². Das ist jedoch nicht existenzbedrohend für den Eigentümer hinsichtlich seiner wirtschaftlichen Aufstellung, da es sich um eine sehr, sehr kleine Fläche handelt. Er besitzt als Landwirt in der Gemeinde Flächen in einer Größe von ca. 132 ha. Der schmale Streifen (4 bis 4,5 m breit) direkt neben der Landstraße mit 325 m² ist für den Grundstückseigentümer unbedeutend. Das zeigt sich auch daran, dass er ursprünglich bereit war, im Wege eines Flächentausches diese kleine Fläche herauszugeben und dass er diese Fläche bereits seit nunmehr 17 Jahren nicht mehr landwirtschaftlich nutzt ohne dadurch in einem nennenswerten Umfang wirtschaftlich beeinträchtigt zu sein. Die an das Vorhabengebiet angrenzende landwirtschaftliche Fläche wird vom Grundstückseigentümer gegenwärtig als Weidefläche genutzt und ist mit einem Weidedraht umzäunt.

6.2 Auswirkung auf verkehrliche Situation

Es sind Auswirkung auf die verkehrliche Situation zu erwarten. Der Radweg ist bereits gebaut. Er kann nur nicht genutzt werden. Durch die Nutzung können Radfahrer gefahrloser die anderen Ortschaften erreichen. Für den Autoverkehr treten Radfahrer nicht mehr als Hindernis auf der Straße auf. Die gesamte Verkehrssituation wird insgesamt erheblich verbessert und damit sicherer. Ein Anschluss an den Weisener Weg, der nach Breese führt, ist bereits vorhanden. In östlicher Richtung verläuft der Radweg nach Querung eines Teiles der Groß Breeser Allee weiter parallel zur Landesstraße.

6.3 Auswirkungen auf die Umwelt

Die Umsetzung des Planes hat keine wesentlichen Auswirkungen auf die Umwelt. Der Radweg ist bereits vorhanden, kann jedoch aus rechtlichen Gründen nicht benutzt werden, da er durch Gerätschaften des Eigentümers blockiert wird.

6.4 Planungsalternativen

Planungsalternativen sind nicht vorhanden. Der Radweg muss an den Weisener Weg anbinden, damit der Radweg keine Unterbrechungen hat.



Blick von der L 11 auf die Einmündung des Radweges in den Weisener Weg
(westliche Grenze des Plangebietes) Foto IGP Schulz, 28.03.2014

Würde man den Radweg auf die südliche Seite der Landesstraße L 11 (Groß Breeser Allee) legen, wäre diese Straße zu queren, um nach Breese zu gelangen. Eine Querung ist jedoch in diesem Bereich nicht möglich, da sich zum einen große Alleebäume an der Straße befinden, die die Sicht bei der Straßenquerung einschränken und zum anderen der Weisener Weg direkt in einem Kurvenbereich abbiegt und damit nicht einsehbar ist.

Als Alternative zur privaten Grundstücksnutzung für den Radweg die Radwegführung innerhalb der Ortslage Groß Breese an der südlichen Seite der Landesstraße L 11 (Groß Breeser Allee) weiter laufen zu lassen bis auf Höhe des Weisener Weges und erst hier am Ortsausgang die L 11 queren, um nach Breese zu gelangen, wäre nicht möglich. Zum einen wäre hier eine Engstelle an einem privaten bereits bebauten Grundstück vorhanden und zum anderen ist die Querung innerhalb der Kurvenlage und am Ortsausgang gefährlicher als die jetzige Querung der Landesstraße weiter im Ortsinneren.



Blick von der L 11 auf den Kurvenbereich und die Straßenbäume,
Foto IGP Schulz, 28.03.2014

7 Flächenbilanz

Tabelle 1 Flächenbilanz

Nutzungsart	Größe in ha	in %
Verkehrsfläche	0,0325	100,0

8 Verfahrensverlauf

1. Aufstellungsbeschluss durch die Gemeindevertretung am 15.10.2012
2. Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses am 22.11.2012
3. Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung und TÖB-Beteiligung
 - a) Auslegung im Bauamt vom 28.07.2014 bis 29.08.2014, öffentlich bekannt gemacht am 09.07.2014
 - b) Beteiligung der TÖB mit Anschreiben vom 07.08.2014 mit Frist bis 15.09.2014
4. Behandlung der Stellungnahmen
Entwurf und Auslegungsbeschluss durch die Gemeindevertretung am 22.06.2015
 - a) Auslegung im Bauamt vom 13.07.2015 bis 14.08.2015
 - b) Schreiben an die TÖB vom 07.07.2015 mit Frist bis 14.08.2015
5. Behandlung der Stellungnahmen
Entwurf und erneuter Auslegungsbeschluss durch die Gemeindevertretung am 09.05.2016
 - a) Auslegung im Bauamt vom 30.05.2016 bis 30.06.2016
 - b) Schreiben an die TÖB vom 24.05.2016 mit Frist bis 30.06.2016
6. Behandlung der Stellungnahmen und Satzungsbeschluss durch die Gemeindevertretung am __.__.20__

9 Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange

9.1 Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (Vorentwurf)

Die Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 07.08.2014 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Die Behandlungen und Auswertungen der eingegangenen Stellungnahmen sind in der Anlage 02 zur Begründung nachzulesen.

9.2 Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (Entwurf)

Nach Beratung in den zuständigen Gremien der Gemeinde Breese und der Billigung des Entwurfes einschließlich Begründung und der öffentlichen Auslegung in der Zeit vom 13.07.2015 bis zum 14.08.2015 sind die Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 07.07.2015 erneut zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Die Behandlungen und Auswertungen der eingegangenen Stellungnahmen sind in der Anlage 03 zur Begründung nachzulesen.

10 Anhang

Hinweise ohne Normcharakter

1. Sollten bei Erdarbeiten Bodendenkmale, wie Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverfärbungen, Holzpfähle oder -bohlen, Tonscherben, Metallsachen, Münzen, Knochen u. ä. entdeckt werden, sind diese unverzüglich dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum, Abteilung Bodendenkmalpflege und der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises anzuzeigen (§ 11 Abs. 1 und 2 BbgDSchG).
2. Die entdeckten Bodendenkmale und die Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung zu schützen (§ 11 Abs. 3 BbgDSchG).
3. Funde sind unter den Voraussetzungen der §§ 11 Abs. 4, 12 BbgDSchG abgabepflichtig.

Rechtsgrundlagen

- ◆ Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004, (BGBl. I S. 2141), geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722)
- ◆ Baunutzungsverordnung (BauNVO), Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548).
- ◆ Planzeichenverordnung (PlanzV 90), Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes in der Fassung vom 18.12.1990. (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)

Plangrundlage

Plangrundlage sind Flurkartenauszüge.
Bestätigung durch ÖBVI

Literatur/Quellenverzeichnis

- Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007), vom 18.12.2007; (GVBl. I S. 235)
- Bauleitplanung in der Praxis
Kunze/Welters, WEKA-Verlag
- Baugesetzbuch (BauGB) Baunutzungsverordnung (BauNVO), Kommentar, Jäde, Dirnberger, Weiss, Boorberg-Verlag, 7. Auflage 2013