

Begründung

zur Änderung des Bebauungsplanes Rachelsbach-Grundäcker Abschnitt I der Gemeinde Waidhofen

1. Anlaß der Änderung

Der Bebauungsplan Rachelsbach-Grundäcker / Abschnitt I wurde im Jahr 1994 rechtskräftig. Die Änderung des Bebauungsplanes wurde erforderlich, weil der Bebauungsplan nach heutigen Erkenntnissen in einem Teilbereich nicht umgesetzt werden kann.

Da es der Gemeinde Waidhofen nicht möglich ist, die für die öffentliche Grünfläche im Westen des Baugebietes erforderlichen Grundstücksflächen (aus Fl.Nr. 234 der Gmkg. Diepoltshofen) zu erwerben, wird die betr. Fläche aus dem Umgriff des Bebauungsplanes herausgenommen.

Zur Umsetzung des Bebauungsplanes war die Durchführung einer amtlichen Umlegung nicht erforderlich, die Neuordnung der Grundstücksverhältnisse konnte in jedem Fall durch Kauf bzw. Tausch erreicht werden.

2. Inhalt der Änderung

Die Änderung betrifft in erster Linie die Eingrünung am westlichen Rand des Baugebietes. Die an dieser Stelle festgesetzte öffentliche Grünfläche entfällt, stattdessen wird eine private Grünfläche auf den Bauparzellen festgesetzt.

Zum Ausgleich der mit der Baugebietsausweisung bzw. mit der Reduzierung der im Baugebiet einliegenden öffentlichen Grünflächen verbundenen Beeinträchtigung von Natur und Landschaft wird zusätzlich eine Fläche an der Paar als ökologische Ausgleichsfläche festgesetzt.

München, den
BAYERISCHE LANDESSIEDLUNG GMBH

.....
Entwurfsverfasser

Waidhofen den **14. MAI 1996**
GEMEINDE Waidhofen



.....
PLÖCKL, 1. Bürgermeister