

## **B. LAGE, GRÖSSE UND BESCHAFFENHEIT DES GRUNDSTÜCKES**

Der Änderungsbereich umfasst die Grundstück mit der Fl. Nr. 941/1 und Teil-Fl.Nr. 941/2 mit einer Grösse von ca. 0,2550 ha.  
Das Gelände ist nahezu ebenerdig.

## **C. GEPLANTE BAULICHE NUTZUNG**

Die Art der baulichen Nutzung bleibt unverändert als Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt. Die Bebauung erfolgt als Anlage für soziale Zwecke und widerspricht daher nicht den Festsetzungen des §4 Allgemeine Wohngebiete BauNVO.

## **D. BODENORDNENDE MAßNAHMEN**

Durch die Änderung des Bebauungsplanes werden keine bodenordnenden Maßnahmen erforderlich

## **E. ERSCHLIEßUNG**

Die Grundstücke werden durch die Straße "Herzogring" erschlossen und sind an das bestehende Wegenetz angeschlossen.

Die Wasser- und Stromversorgung sowie die Beseitigung der Abwässer- und Abfälle sind sicher gestellt.

## **F. NATURSCHUTZRECHTLICHE EINGRIFFSREGELUNG**

Es handelt sich um ein bestehendes Baugebiet, die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung und die Ausgleichsmaßnahmen wurden bereits bei der Aufstellung des Babauungsplanes Nr. 88 abgehandelt und geregelt.

Die grünordnungsrechtlichen Festsetzungen der 2. Änderung werden durch die geänderte Planung der 3. Änderung ausgeglichen.

## **G. SCHALLTECHNISCHE UNTERSUCHUNG**

Für den vorliegenden Bebauungsplan wurde die schalltechnische Untersuchung 4308/2011-AS angefertigt, um die Straßenverkehrslärmimmisionen an den relevanten Immissionsorten quantifizieren zu können.

Das Plangebiet wird durch Verkehrslärm der Staatsstraße St 2049 und St 2549 geräuschbelastet.

Die Orientierungswerte der DIN 18005 Teil 1, Beiblatt 1 für Verkehrslärm werden am Tag (6.00 - 22.00 Uhr) um bis zu 10 dB(A) und in der Nacht (22.00 - 6.00 Uhr) um bis zu 13 dB(A) überschritten. Aufgrund der Orientierungsüberschreitungen werden bauliche und passive Lärmschutzmaßnahmen durchgeführt.

## **H. VORAUSSICHTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG**

Es ist nicht zu erwarten, dass die Verwirklichung der Planung nachteilige Auswirkungen haben wird.

Wolnzach, den .....

Wolnzach, den .....

Stempel .....

Entwurfsverfasser

Siegel .....

Bürgermeister