

Projektart: Bauleitplanung
Projektnummer: 4.09021
Bauort: Hepberg

Auftraggeber: Gemeinde Hepberg
Schulstraße 5, 85120 Hepberg

Ansprechpartner: Herr Bürgermeister Steiner, Herr Bauamtsleiter Schuster; Tel.: 08456/9168-0

Projektbeschreibung: Allgemeines Wohngebiet mit ca. 10,0 ha, Naturschutzfachliche Ausgleichsfläche ist zum Teil im Baugebiet integriert, Regenrückhaltung mit gedrosselter Ableitung

Leistungszeit: Planung: 2009 bis 2010

Leistungsumfang:

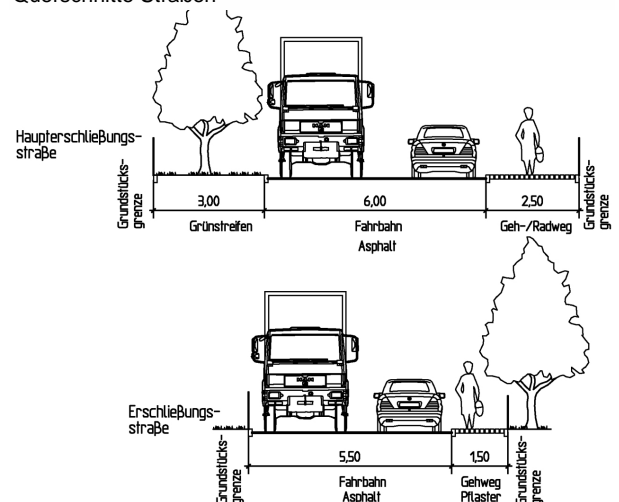
- Bebauungsplan: Lph. 1 - 5
- Grünordnungsplan: Lph. 1 - 4
- Flächennutzungsplanänderung: Lph. 1 - 5
- Objektplanung Straßenbau: Lph. 1 - 8
- Örtliche Bauüberwachung
- Vermessung

Eigenschaften: Die Gemeinde Hepberg möchte zur langfristigen Entwicklung ein großes Baugebiet im Westen von Hepberg ausweisen. Die im Zentralbereich vorhandenen Biotopie werden durch die Anordnung der naturschutzfachlichen Ausgleichsfläche geschützt. In diese Flächen wird ein Spielplatz integriert, außerdem dient der zentrale Grüngürtel der Naherholung. Aus immissionschutztechnischer Sicht ist die angrenzende Staatsstraße, der Bundeswehrstandort und eine Kompostieranlage relevant (Erfassung durch Gutachten). Das Baugebiet wird durch den Anschluss an die bestehende Siedlungsstraßen und durch eine Hauptsammelstraße erschlossen.

Bebauungs- und Grünordnungsplan



Querschnitte Straßen



Projektart: Bauleitplanung
Projektnummer: 4.09058BP.0
Baort: Pettendorf, Ortsteil Neudorf

Auftraggeber: Gemeinde Pettendorf
Margarethenstraße 4, 93186 Pettendorf

Ansprechpartner: Herr Bürgermeister Obermeier; Tel.: 0 94 09 / 86 25 - 0

Projektbeschreibung: Allgemeines Wohngebiet für 20 Parzellen für Einzelhausbebauung, Ausgleichsfläche in direkten Anschluss an das Baugebiet, Versickerungsanlage wird in die Ausgleichsfläche integriert, Änderung Ausweisung im Flächennutzungsplan von Dorfgebiet in Allgemeines Wohngebiet

Leistungszeit: Planung: 2009 bis 2010

- Leistungsumfang:
- Bebauungsplan: Lph. 1 - 5
 - Grünordnungsplan: Lph. 1 - 4
 - Änderung Flächennutzungsplan: Lph. 1 - 5
 - Objektplanung Straße und Kanal: Lph. 1 - 8
 - Örtliche Bauüberwachung
 - Vermessung

Eigenschaften: Die Gemeinde Pettendorf liegt in direkter Nachbarschaft zu Regensburg. Um die Nachfrage nach Siedlungsflächen zu decken, weist die Gemeinde im Ortsteil von Neudorf ein Allgemeines Wohngebiet mit 2 ha für 20 Parzellen aus. Um den Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickeln zu können, wird der FNP durch ein Deckblatt geändert: Die bisher als Dorfgebiet ausgewiesene Fläche wird als Allgemeines Wohngebiet gewidmet. Die für den Naturschutz notwendige Ausgleichsfläche kann im Anschluss im Süden des Baugebietes ausgewiesen werden, da die Gemeinde hier Flächen besitzt. In diese Fläche kann auch die vorgesehene Versickerungsanlage für das Oberflächenwasser integriert werden. Die Erschließung des Gebietes erfolgt durch den Ausbau einer vorhandenen Siedlungsstraße und die Neuanlage von kurzen Stichstraßen.

