

100/01

Deckblatt Nr. 1

zum

Bebauungsplan "Thennengraben"

Ort: Wiesenfelden
Gemeinde: Wiesenfelden
Landkreis: Straubing-Bogen
Reg.-Bezirk: Niederbayern

Inhalt: Begründung mit Anlagen
Deckblatt Nr. 1 (Lagepläne M 1:1000, 1:5000)
mit planlichen u. textlichen Festsetzungen

Planung: MKS PLANUNGSBÜRO
Städtebau-Grünplanung-Hochbau
Lindenstraße 34a, 94342 Straßkirchen
Tel. 09424/1258, 1568 o. 8748
Fax 09424/8176

Bearbeitung: Dipl.-Ing. O. Vetter-Gindele
Architektur und Stadtplanung

Straßkirchen, den 02. Februar 1994


A. Kulzer, Landschaftsarchitekt

Begründung zum Deckblatt Nr. 1 des Bebauungsplanes "Thennengraben"

1. DIE PLANUNGSDATEN

Aufstellungsbeschuß und Vergabe des Planungsauftrages	Der Gemeinderat von Wiesenfelden hat mit Beschluß vom 07.07.1993 die Aufstellung des Deckblattes Nr. 1 zum Bebauungsplan "Thennengraben" beschlossen und mit der Planung das MKS PLANUNGSBÜRO (Straßkirchen) beauftragt.
Flächennutzungsplan	Gemäß dem Deckblatt Nr. 5 (genehmigt mit Schreiben vom 07.01.1992) zum Flächennutzungsplan der Gemeinde Wiesenfelden ist das gesamte Gebiet Thennengraben als WA bzw. partiell als MD ausgewiesen.

2. DAS PLANGEBIET

Lage, derzeitige Nutzung, Abgrenzung	Der Bereich des Deckblattes schließt südlich an das bereits z.T. bebaute Baugebiet "Thennengraben" an. Der Geltungsbereich umfaßt Teile der Flurstücke mit den Nummern 188 (landwirtschaftliche Nutzfläche) und 196/1 (Gemeindegrund, Weg).
Topographie, Grundverhältnisse	Das Gelände hat eine sehr starke, aber gleichmäßige Neigung nach Westen, vom Waldrand bis zur Straße besteht eine Höhendifferenz von ca. 15 m, westlich des Gemeindeweges fällt das Terrain weiter nach Westen ab. Analog zu den Aussagen in der Begründung zum Bebauungsplan "Thennengraben" muß mit Grundwasser teilweise schon ab 1,0 m unter Urgelände gerechnet werden. Mit drückendem Schicht- und Hangwasser muß ebenfalls gerechnet werden. Bauteile mit Erdberührung sind entsprechend abzudichten.
Natur und Landschaft	Im Gebiet des Deckblattes liegt ein Heckenbiotop (s. Anlage: Auszug aus der Bayer. Biotopkartierung). Dieses ist im Bestand zu erhalten und zu schützen. Die Böschungen westlich des Gemeindeweges sind als zu erhalten festgesetzt. Der offene Graben östlich des Weges wird lediglich im Bereich der Grundstückszufahrt verrohrt. Der Abstand zwischen dem Standort des geplanten Wohngebäudes (Baugrenze) und des östlich oberhalb des Geltungsbereiches liegende Fichtenforst beträgt zwischen 35 und 40 m.
Umgebende Bebauung	Die älteren benachbarten Gebäude mit deutlich landwirtschaftlich orientierter Prägung wurden inzwischen z.T. durch die Wohngebäude des Baugebietes in einen siedlungsstrukturellen Zusammenhang integriert. Durch die Festsetzungen zur Baugestaltung entsteht ein Zusammenwirken der einzelnen Gebäude an diesem exponiert gelegenen und somit optisch weithin wirkenden Westhang.

3. PLANUNGSZIELE

Anlaß	Planungsanlaß ist der Bauwunsch des Grundstücksbesitzers mit der Flurnummer 188 sowie die städtebauliche Abrundung des durch den Bebauungsplan "Thennengraben" ausgewiesenen Baugebietes.
-------	---