

Hauszwetschge	Hochstamm
Oberösterreichische	
Weinbirne	Hochstamm
Gute Graue	Hochstamm
Knorpelkirsche	Hochstamm

### 13.2 Pflanzgebot:

Bei der gekennzeichneten Baumpflanzung entlang der Straße ist die festgesetzte Bepflanzung im Zuge der Erschließungsmaßnahmen oder der darauf folgenden Pflanzperiode auszuführen. Für die in der Bebauungsplanzeichnung dargestellte Bepflanzung sind Laubbäume der Artenliste 12.1.2 oder Obstbäume (nur Hochstamm) zu verwenden. Die Anzahl der dargestellten Einzelbäume ist mindestens einzuhalten. Die Standorte können etwas verändert werden.

#### Bäume:

Mindestens die Anzahl der dargestellten Bäume; Hochstamm, Wuchsklasse 2, 2 x verpflanzt, Mindeststammumfang 12-14 cm. Die Standpunkte der Bäume können etwas verändert werden.

#### Hinweis:

Bepflanzungen mit mehr als 2 m Wuchshöhe müssen zu landwirtschaftlichen Flächen einen Mindestabstand von 4 m haben.

### 14. Ausgleichsmaßnahmen

Die in der Planzeichnung nachrichtlich dargestellten und in der Begründung aufgeführten Ausgleichsmaßnahmen auf dem Grundstück Teilfläche Fl.Nr. 64 der Gemarkung Schönleiten, werden hiermit gemäß § 9 Abs. 1a BauGB dem vorliegenden Bebauungsplan zugeordnet.

### 15. Leitungen für Stromversorgung, Telefon, Sonstiges.

Aus ortsgestalterischen Gründen und Zweckmäßigkeit sind Leitungen für die Versorgung mit Strom und Telekommunikation unterirdisch mit Kabel zu verlegen.  
Sonstige Einrichtungen dürfen nur mit Zustimmung der Gemeinde erstellt werden.

### 16. Inkrafttreten

Der Bebauungsplan tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

Gemeinde Petersdorf  
Petersdorf, den 22.07.2013

.....  
Johann Settele  
1. Bürgermeister



## VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Bebauungsplan wurde mit Beschluss des Gemeinderates vom 02.04.2012 gebilligt.
2. Der Bebauungsplan wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 06.09.2012 bis 08.10.2012 öffentlich ausgelegt und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB wurde vom 06.09.2012 bis 08.10.2012 durchgeführt.
- 2a. Eine erneute öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit vom 27.12.2012 bis 25.01.2013
3. Die Gemeinde Petersdorf hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 18.02.2013 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.
4. Der Bebauungsplan wurde am 23.07.2013 gemäß § 10 Abs.3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.  
Seit diesem Zeitpunkt wird der Bebauungsplan mit Begründung während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.  
In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, wo der Bebauungsplan eingesehen werden kann.

Auch wurde auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie 4 BauGB sowie des § 215 Abs. 1 BauGB hingewiesen.

Gemeinde Petersdorf  
Petersdorf, den 24.07.2013



.....  
Johann Settele,  
1. Bürgermeister



## **Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB zur Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**

### **Vorbemerkung**

Im Gemeindebereich besteht aktuelle Nachfrage an bebaubaren Grundstücken.

Der Gemeinde lag ein Antrag auf Bebauung der betreffenden Grundstücke vor.

Da die Grundstücksflächen im rechtskräftigen Bebauungsplan als Flächen für Wohnbebauung und Ortsrandeingrünung ausgewiesen sind, sah sich die Gemeinde veranlasst, die Voraussetzungen zur Bebauung durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes zu schaffen.

Ferner ergab sich für die Gemeinde die Möglichkeit, den noch nicht voll ausgebauten Weg „Ziegelfeld“, vollständig auszubauen und die bisherige Stichstraße ohne Wendemöglichkeit, mit einer verkehrsmäßig geeigneten Wendeplatte abzuschließen.

Die im Flächennutzungsplan vorgesehene Ortsrandeingrünung konnte im Bebauungsplan sinnvoll als Ausgleichsfläche für die Eingriffe in Natur und Landschaft eingliedert werden.

### **Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1, bzw. Abs. 2 und Anhörung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1, bzw. Abs. 2.**

Bei der öffentlichen Auslegung wurden wesentliche Einwände nur vom Kreisbaumeister erbracht. Diese Einwände wurden sorgfältig abgewogen und ein Konzept entwickelt, dass die Bebauung in die Topografie und das Landschaftsbild einbindet.

Hinsichtlich auf Verdacht von Altlasten im Boden (ehemalige Mülldeponie) in der Nähe des Baugebietes, wurden Bodenuntersuchungen vorgenommen, die jedoch keinen Hinweis auf Altlasten erbrachten.

Bei der Bodenuntersuchung wurde auch die Versickerungsfähigkeit des Untergrundes untersucht. Die geringe Versickerungsfähigkeit des Bodens hat die Gemeinde veranlasst, auf die sonst festgesetzten Zisternen zur Regenwasserrückhaltung zu verzichten.

Zur Regenwasserrückhaltung wird nun ein Staukanal geplant.

Bezüglich der Gefahr von umstürzenden Bäumen durch den im westlichen und südlichen Anschlussbereich liegenden Waldes, wurde das Forstamt am Verfahren beteiligt und die geforderten Mindestabstände zum Wald eingehalten. Außerdem wurde noch bei einer Bebauung in einer weiteren Schutzzone (im Süden 30 m und im Westen 35 m) besondere Schutzmaßnahmen vorgeschrieben.

Von Privatpersonen wurden Einwände hinsichtlich eines bestehenden Geh- und Fahrtrechtes erhoben.

Das bestehende Geh- und Fahrtrecht wurde im Bebauungsplan nachrichtlich übernommen.

Weitere wesentliche Anregungen oder Bedenken wurden im Verfahren nicht geäußert.

### **Zusammenfassung**

Mit der geplanten Bebauung unmittelbar an der bestehenden Bebauung entsteht eine geringfügige Erweiterung des Ortsrandes von Schönleiten.

Durch die Vorschaltung einer Ausgleichsfläche zum Waldrand hin, wird das Landschafts- und Ortsbild nicht beeinträchtigt.

Gemeinde Petersdorf  
Petersdorf, den 24.07.2013

.....  
Settele,  
1. Bürgermeister

