

DECKBLATT NR. 1
=====

über die Änderung des Bebauungsplanes für das Baugebiet "Kößnach-Ost"



Festsetzungen und Begründung

zum Deckblatt Nr. 1 über die Änderung des Bebauungsplanes für das Baugebiet "Kößnach-Ost" in Kößnach, Gemeinde Kirchroth, Landkreis Straubing-Bogen vom 3.2.1982

I. Festsetzungen

Folgende Ergänzungen der textlichen Festsetzung werden vorgenommen:

1.1 Art der baulichen Nutzung:

1.11 Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO (WA)

1.12 Dorfgebiet nach § 5 BauNVO (MD)

2.1 Zeichenerklärung:

- | | | |
|------|-------------------|--|
| 2.11 | — — — — — | Grenze des Geltungsbereiches |
| 2.12 | ● — ● — ● — ● — ● | Abgrenzung der unterschiedlichen Nutzungsarten |
| 2.13 | - - - - - | Baugrenze nach § 23 BauNVO |

II. Begründung

Der Bebauungsplan für das Gebiet "Kößnach-Ost" umfaßt auch die Hofstelle des landwirtschaftlichen Betriebes von Herrn Johann Groß, Kößnach. Dieser landwirtschaftliche Betrieb besteht seit über 100 Jahren und genießt Bestandsschutz. Der Bebauungsplan in seiner bisherigen Fassung würde eine unzulässige Einengung dieser Hofstelle bedeuten.

Die Staatsstraße 2125, die bisher durch die Ortschaft Kößnach verlief, wird durch den Straßenbaulastträger östlich von Kößnach verlegt. Damit entfällt die trennende Funktion der Staatsstraße 2125 und das Anwesen des Herrn Johann Groß bildet mit seinem Umgriff eine Einheit mit dem Dorfgebiet auf der gegenüberliegenden Straßenseite.

Gleichzeitig wird der Kinderspielplatz (einschl. des öffentlichen Fußweges) aus dem Planungsbereich herausgenommen, weil ein Grunderwerb nicht möglich ist. Für die gesamte Ortschaft Kößnach wird bei der Schule in Kößnach ein Kinderspiel- und Bolzplatz angelegt, der in erreichbarer Nähe des Baugebiets "Kößnach-Ost" (unter 400 m) liegt. Ein ausreichender Ersatz für den bisher eingeplanten Kinderspielplatz ist daher vorhanden.

Kirchroth, 3.2.1982
Gemeinde Kirchroth:

Wanninger
1. Bürgermeister