

BEBAUUNGSPLAN "RANOLDSBERG - WEST"

DECKBLATT NR.1

Alle Festsetzungen und Hinweise des rechtskräftigen Bebauungsplans „Ranoldsberg - West“ in der Fassung vom 17.7.1997 haben ihre Gültigkeit.

ÄNDERUNG DER PLANLICHEN UND TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN:

FESTSETZUNGEN DURCH TEXT:

zu Pkt. 4.7.4.: Auf Parzelle Nr. 10 darf die Garage auf die Grundstücksgrenze gebaut werden. (Abstandsflächen nach Art.6 BayBO sind einzuhalten.)

FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN:

■ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung
□ Öffentliche Parkflächen

BEGRÜNDUNG ZUM DECKBLATT NR 1:

Anlass und Zweck der Planung:

Die 1. Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes in der Fassung vom 17.7.1997 „Ranoldsberg-West“ betrifft die Parzelle Nr. 10 des Baugebietes. Im nördlichen Bereich des Baugrundstückes Nr. 10 liegen 3 öffentliche Parkplätze. Die Eigentümer des Baugrundstückes möchten nun diesen Bereich erwerben und dem Grundstück hinzufügen. Die 3 öffentlichen Parkplätze sollen an den Rand des Kinderspielplatzes verlegt und um 10 Stellplätze ergänzt werden. Dies ist der Anlass für die Änderung des Bebauungsplanes. Der Marktgemeinderat Buchbach hat deshalb in der Sitzung vom 7.8.2018 den Aufstellungsbeschluss für die 1. Änderung des Bebauungsplanes gefasst.

Lage, Größe und Erschließung des Baugrundstückes:

Die Größe des Baugrundstückes der Parzelle Nr. 10 beträgt ca. 850 m². Das Grundstück liegt im südlichen Teil des bestehenden Baugebietes. Das Grundstück hat ein leichtes Nord-Südgefälle. Die Parzelle wird über eine bestehende Gemeindestraße erschlossen.

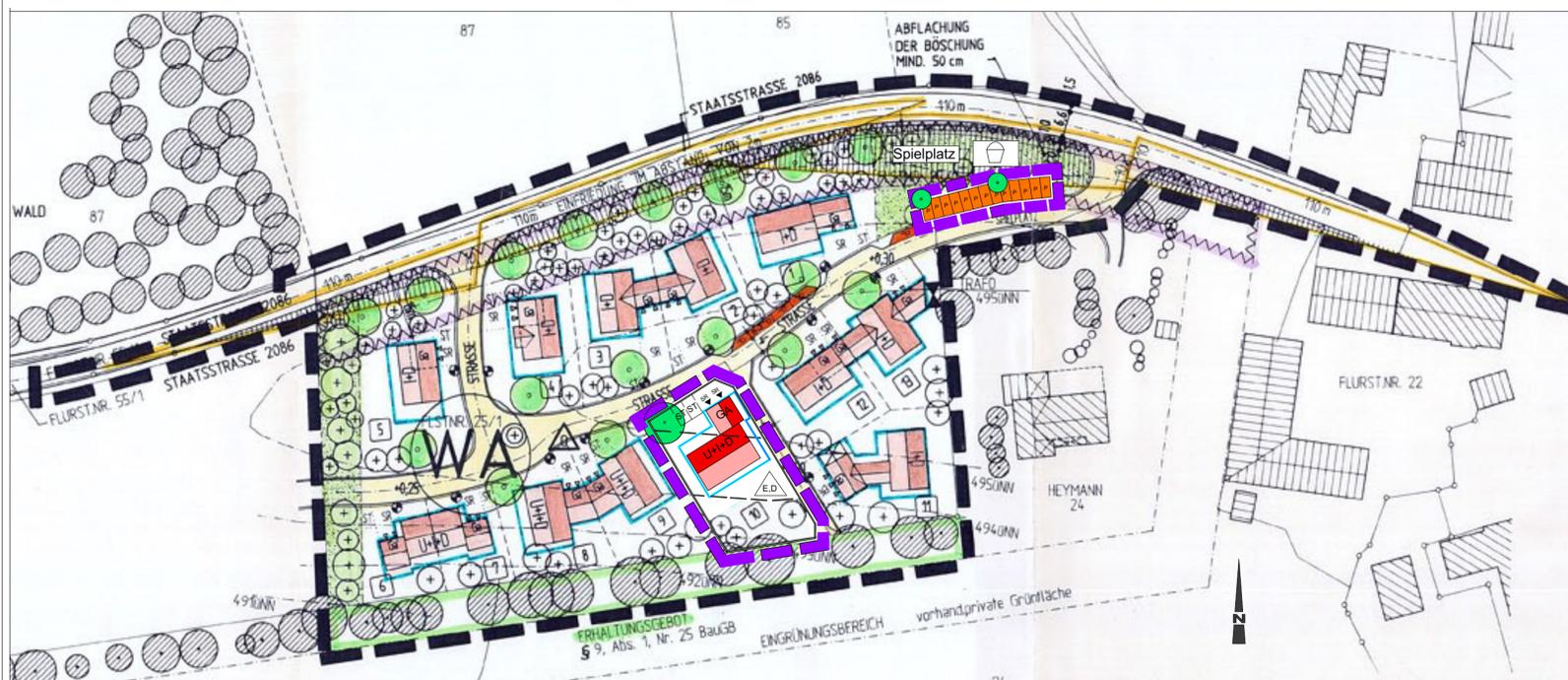
Bauliche Nutzung:

Die Bauparzelle ist bereits im Eigentum der Bauwerber. Es ist beabsichtigt ein Wohngebäude mit zwei Wohneinheiten und Doppelgarage entstehen zu lassen. Das Gebäude wird eine Lücke zwischen bereits bestehenden Gebäuden schließen.

Voraussichtliche Auswirkung der Planung:

Es ist nicht zu erwarten, dass sich die Änderung des Bebauungsplanes nachteilig auf die Umgebung auswirkt.

LUFTBILD
aus Google
Kartendaten



KARTENGRUNDLAGE:

Rechtskräftiger Bebauungsplan „Ranoldsberg-West“, M 1:1000
Maßentnahme: Die Planzeichnung ist zur Maßentnahme nur bedingt geeignet.
Bei der Vermessung sind etwaige Differenzen auszugleichen.

M 1:1000

VERFAHRENSVERMERKE:

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS (§ 2, Abs.1 BauGB):

Der Markt Buchbach hat in der Sitzung vom 7.8.2018 die Aufstellung zur 1. Änderung des Bebauungsplans „Ranoldsberg-West“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde mit Bekanntmachung vom ortsüblich bekannt gemacht.

ÖFFENTLICKEITSBETEILIGUNG (§ 3, Abs.1 BauGB):

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3, Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans in der Fassung vom 12.7.2018 hat in der Zeit vom.....2018 bis.....2018 stattgefunden.

BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE (§ 4, Abs.1 BauGB):

Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange hat in der Zeit vom.....2018 bis.....2018 stattgefunden.

Buchbach, den

1. Bürgermeister

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (§ 3 Abs. 2 BauGB):

Der vom Gemeinderat gebilligte Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans „Graser Feld“ in der Fassung vom 12.7.2018 wurde mit der Begründung in der Zeit vom.....2018 bis.....2018 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am2018 ortsüblich bekannt gemacht und darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung unberücksichtigt bleiben können.

BEHÖRDENBETEILIGUNG (§ 4 Abs. 2 BauGB):

Die Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4, Abs. 2 BauGB hat in der Zeit vom.....2018 bis 2018 stattgefunden.

Buchbach, den.....

1. Bürgermeister

SATZUNGSBESCHLUSS (§10 BauGB):

Die Gemeinde hat mit Beschluss des Gemeinderates vom.....2018 diesen Bebauungsplan gemäß § 19 BauGB und Artikel 81 BayBO als Satzung beschlossen.

Buchbach, den.....

1. Bürgermeister

BEKANNTMACHUNG UND INKRAFTTRETEN:

Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses zur 1. Änderung des Bebauungsplanes „Graser Feld“ erfolgte am..... 2018, dabei wurde auf die Rechtsfolgen der §§ 44 und 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit hingewiesen. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in der Fassung vom2018 in Kraft (§ 10, Abs. 3 BauGB).

Buchbach, den

1. Bürgermeister

MARKT BUCHBACH

LANDKREIS: MÜHLDORF
REGIERUNGSBEZIRK: OBERBAYERN



BEBAUUNGSPLAN „RANOLDSBERG - WEST“

DECKBLATT NR. 1

PRÄAMBEL:

Der Markt Buchbach erlässt gem. § 2 Abs. 1, §§ 9, 10, 13 und 13a des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, 2414) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I, S. 1057), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) vom 14.08.2007 zuletzt geändert durch § 3 des Gesetzes vom 24.07.2015, der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.05.2017 und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) vom 22.08.1998 zuletzt geändert durch Art. 17a des Gesetzes vom 13.12.2016 diesen Bebauungsplan als **Satzung**.

Entwurfsverfasser:

ARCHITEKTURBÜRO
CHRISTIANE SCHWARZMOSE
ARCHITEKTIN DIPL.ING.FH
Gumpolding 6
84428 Buchbach Telefon: 08086/1664
christa.schwarzmoser@googlemail.com

Buchbach, den

FERTIGUNGSDATEN:

RECHTSKRÄFTIGE FASSUNG BEBAUUNGSPLAN:
1. DECKBLATT, ENTWURF:
FASSUNG VOM.....

17.7.1997
24.8.2018

Anlage 1

Verfahrensvermerke Vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB

1. Änderungsbeschluss:

Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung vom 10.07.2018 die Änderung des Bebauungsplanes „Ranoldsberg West Teil I“ durch ein Deckblatt 1 beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 17.09.2018 ortsüblich bekannt gemacht.

Buchbach, den 14.03.2019

–Siegel–

Thomas Einwang, 1. Bürgermeister

2. Öffentliche Auslegung:

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde in der Fassung vom 24.08.2018. mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 07.12.2018 bis einschließlich 08.01.2019 öffentlich ausgelegt. Dies wurde am 29.11.2018 ortsüblich bekannt gemacht, mit dem Hinweis, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

Buchbach, den 14.03.2019

–Siegel–

Thomas Einwang, 1. Bürgermeister

3. Beteiligung der Behörden:

Zu dem Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 24.08.2018 wurden die Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 07.12.2018 bis einschließlich 08.01.2019 beteiligt.

Buchbach, den 14.03.2019

–Siegel–

Thomas Einwang, 1. Bürgermeister

4. Satzungsbeschluss:

Der Markt Buchbach hat mit Beschluss des Marktgemeinderats vom 12.03.2019 die Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 24.08.2018 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Buchbach, den 14.03.2019

–Siegel–

Thomas Einwang, 1. Bürgermeister

5. Ausgefertigt:

Buchbach, den 14.03.2019

–Siegel–

Markt Buchbach

Thomas Einwang, 1. Bürgermeister

6. Bekanntmachung:

Die Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte ortsüblich durch Aushang am 17.03.2019. Die Bebauungsplanänderung mit der Begründung wird seit diesem Tag zu den ortsüblichen Dienstzeiten in den Amtsräumen des Marktes Buchbach in Zimmer Nr. 15 zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 und Abs. 4, der §§ 214 und 215 BauGB ist hingewiesen worden (§ 215 Abs. 2 BauGB).

Der Bebauungsplan/die Bebauungsplanänderung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB).

Buchbach, den 21.03.2019

–Siegel–

Thomas Einwang, 1. Bürgermeister