

BEKANNTMACHUNG

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB und der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Markt Grassau

für die Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 "Grassau-Nord" für die Grundstücke Fl. Nr. 213 und 206/4 der Gemarkung Grassau, Moosbacher Str. 14 und Heidstaudenstraße 26

Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung vom 15.11.2022 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 „Grassau-Nord“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wird hiermit gemäß § 2 Abs. 1 in Verbindung mit § 13 a BauGB öffentlich bekannt gemacht. Ferner wurde der Bebauungsplanentwurf vom 08.12.2022 einschließlich der Begründung vom 08.12.2022 vom Marktgemeinderat gebilligt.

Geltungsbereich (Lageplan)

Bezeichnung des Geltungsbereichs mit hinreichender Bestimmtheit: Grundstücke Fl. Nr. 213 und 206/4 der Gemarkung Grassau, Moosbacher Str. 14 und Heidstaudenstraße 26

Der Lageplan vom 08.12.2022 mit Kennzeichnung der Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans ist Bestandteil des Beschlusses (siehe beigefügten Lageplan).

Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

Mit dieser Änderungsplanung sollen auf Fl. Nr. 213 Baugrenzen für zwei Hauptgebäude im Ausmaß von 8,0 x 13,5 m (südlicher Teil) sowie 10,0 x 10,0 m (gem. Bestand im nördlichen Teil) und einer seitlichen Wandhöhe von 6,50 m festgesetzt werden. Das Maß der baulichen Nutzung ist mit einer Geschossflächenzahl von 0,45 und einer Grundflächenzahl von 0,35 beschränkt. Es ist geplant, die Fl. Nr. 213 zu gleichen Teilen aufzuteilen (je ca. 487,5 m²). Die Mindestabstände zu der neuen Grundstücksteilung sind mit 3,0 m einzuhalten. Für die Garagen und Nebengebäude im südlichen Grundstücksteil sind Festsetzungen bezüglich der Wandhöhe und Größe getroffen, wobei die Firstrichtung in West- Ost-richtung verlaufen muss. Die Gebietsart wird als „WA-Allgemeines Wohngebiet“ gem. § 4 BauNVO ausgewiesen.

Auf der Fl. Nr. 206/4 sollen Wintergärten je Doppelhaushälfte bis zu einer Größe von 15 m² zulässig sein, entgegen Art. 6 Abs. 8 Satz 2 BayBO darf die Breite max. 50% der Gebäudebreite sowie eine Länge von max. 5,0 m betragen. Die Wintergärten dürfen max. 3,0 m vor der Außenwand hervortreten. Die Grenzabstände haben mind. 1,0 m zu betragen. Ansonsten bleiben für das Grundstück die Festsetzungen unverändert.

Verfahrensart

Der Bebauungsplan wird gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 13 Abs. 3 BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt. Auf die Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, die Erstellung eines Umweltberichtes und die Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, wird gemäß § 13 a Abs. 2 und 3 BauGB in Verbindung mit § 13 Abs. 3 BauGB verzichtet. Ebenso wird von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung im Sinne von § 3 Abs. 1 BauGB abgesehen. Die Öffentlichkeit kann sich im Rahmen der nachfolgend näher bezeichneten förmlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten und sich äußern.

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes sowie der Begründung wird hiermit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB und § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB öffentlich bekannt gemacht und erfolgt in der Zeit

vom 02.01.2023 bis einschließlich 03.02.2023

während der allgemeinen Öffnungszeit (Montag bis Freitag 08:00 bis 12:00 Uhr und Montag und Mittwoch zusätzlich von 15:00 bis 17:00 Uhr) im Rathaus, Bauamt, Zimmer 6/EG, Anschrift: Marktstr. 1, 83224 Grassau.

Stellungnahmen können während dieser Frist schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift abgegeben werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan/Flächennutzungsplan (die Änderung, Ergänzung bzw. Aufhebung des Bebauungsplans/Flächennutzungsplans) unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans/Flächennutzungsplans (die Änderung, Ergänzung bzw. Aufhebung des Bebauungsplans/Flächennutzungsplans) nicht von Bedeutung ist.

Der Inhalt dieser Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB auszulegenden Unterlagen sind auch im Internet auf der Homepage des Marktes Grassau unter <https://www.grassau.de/bauleitplanung> veröffentlicht.

Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e (DSGVO) i. V. mit § 3 BauGB und dem BayDSG. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“ das ebenfalls öffentlich ausliegt.



Grassau, 14.12.2022


Stefan Kattari
1. Bürgermeister

Bekanntmachungsnachweis:
Ausgehängt am: 16.12.22
Abgenommen am:
SG 10 Amtsblatt am:

(Veröffentlichung Amtsblatt Nr. 26/2022 - Ausgabetag: 23.12.2022)