

Bekanntmachung



MARKT REISBACH

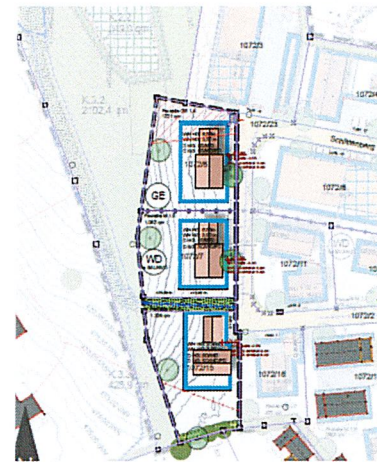
über die Auslegung des Planentwurfes für die Änderung eines Bebauungs- und Grünordnungsplanes

I.

Der Marktgemeinderat des Marktes Reisbach hat am 20.5.2025 beschlossen, den bestehenden Bebauungs- und Grünordnungsplan „Gewerbe und dörfliches Wohnen Thannenmais“ über Deckblatt Nr. 2 im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB und Art 81 BayBO auf Antrag in folgenden Punkten zu ändern:

Im Bebauungsplan ist eine Festsetzung zur Wandhöhe bei Wohngebäuden enthalten. In der Regel ist bislang bei den Wohngebäuden im Baugebiet eine Wandhöhe von 6,5 m festgesetzt. Die zugehörigen Nebengebäude sollen regelmäßig mit einer Wandhöhe von 4,5 m ausgeführt werden. Für die Ermittlung dieser Wandhöhe ist grundstücksbezogen jeweils ein unterer Höhenbezugspunkt im Bebauungsplan vorgegeben. Im Bereich der Parzellen GE 1.4 und M 1.5 sind demgegenüber bislang für die Wohngebäude nur Wandhöhen von 4,7 m im talseitigen Bereich zulässig. Für die beiden genannten Parzellen soll - auf Wunsch der Bauwerber -- eine Aufweitung der Wandhöhe auf ebenfalls 6,5 m erfolgen. Im Übrigen bleiben die bisherigen Vorgaben unberührt.

Ein Planentwurf ist vom Büro Breinl – Obermünchsdorf ausgearbeitet worden. Eine Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) mit Umweltbericht wurde für die Änderung nicht durchgeführt.



II.

Der Entwurf der Änderung mit Begründung liegt in der Zeit vom 21.8.2025 bis zum 22.9.2025 im Rathaus, Landauer Str. 18, 94419 Reisbach, Zimmer - Nr. 18 während der allgemeinen Öffnungszeiten öffentlich aus. Während der Auslegungsfrist können Anregungen vorgebracht werden. Stellungnahmen sollen nach Möglichkeit elektronisch (an bauamt@reisbach.de) übermittelt werden, können bei Bedarf aber auch auf anderem Weg (schriftlich oder zur Niederschrift) abgegeben werden. Der Planentwurf kann auf der Internetseite des Marktes Reisbach unter der Rubrik Bauleitplanung (<https://www.reisbach.de/bauleitplanverfahren-1>) eingesehen werden.

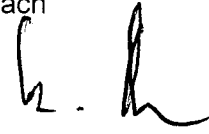
Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Plan unberücksichtigt bleiben können.

Ein späterer Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung ist unzulässig, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen dieser Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können. Stellungnahmen, die im Verfahren der Öffentlichkeitsbeteiligung nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist.

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e (DSGVO) i. V. m. § 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“.

(Siegel)

Markt Reisbach



Holzleitner, 1. Bürgermeister

Reisbach, 13.8.2025

Ort, Datum

Unterschrift, Dienstbezeichnung

Ortsüblich bekanntgemacht durch Anschlag an der Amtstafel und Veröffentlichung im Internet.

Angeheftet am _____

Abgenommen am _____

Bekanntmachung



MARKT REISBACH

über den Beschluss zur Änderung eines Bebauungs- und Grünordnungsplanes

I.

Der Marktgemeinderat des Marktes Reisbach hat am 20.5.2025 beschlossen, den bestehenden Bebauungs- und Grünordnungsplan „Gewerbe und dörfliches Wohnen Thannenmais“ über Deckblatt Nr. 2 im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB und Art 81 BayBO auf Antrag in folgendem Punkt zu ändern:

Im Bebauungsplan ist eine Festsetzung zur Wandhöhe bei Wohngebäuden enthalten. In der Regel ist bislang bei den Wohngebäuden im Baugebiet eine Wandhöhe von 6,5 m festgesetzt. Die zugehörigen Nebengebäude sollen regelmäßig mit einer Wandhöhe von 4,5 m ausgeführt werden. Für die Ermittlung dieser Wandhöhe ist grundstücksbezogen jeweils ein unterer Höhenbezugspunkt im Bebauungsplan vorgegeben.

Im Bereich der Parzellen GE 1.4 und M 1.5 sind demgegenüber bislang für die Wohngebäude nur Wandhöhen von 4,7 m im talseitigen Bereich zulässig. Für die beiden genannten Parzellen soll - auf Wunsch der Bauwerber -- eine Aufweitung der Wandhöhe auf ebenfalls 6,5 m erfolgen. Ein Planentwurf ist vom Büro Breinl – Obermünchsdorf ausgearbeitet worden.

II.

Der Entwurf wird samt Begründung öffentlich ausgelegt; hierauf ist durch gesonderte Bekanntmachung hingewiesen.

Reisbach, 8.7.2025

(Siegel)

Markt Reisbach

Holzleitner, 1. Bürgermeister

Ortsüblich bekannt gemacht durch Anschlag an allen Amtstafeln.
Ergänzend auf der Internetseite Markt Reisbach – Rubrik Bauleitplanung bekannt gemacht.

Angeheftet am

Abgenommen am _____

Unterschrift