



Bekanntmachung

über die Änderung eines Bebauungsplanes (Satzungsbeschluss)

MARKT REISBACH

I.

Der Marktgemeinderat des Marktes Reisbach hat mit Beschluss vom 26.9.2023 die 3. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Brunnleiten“ beschlossen. Folgende Änderungen werden für den Bereich der Flurnummern 326/4 und 326/5 Gemarkung Reisbach vorgesehen:

Ergänzend zulässig bei Garagen und Nebengebäude

- Wandhöhe 3m im Mittel über dem Urgelände
- Pultdach mit Blechdeckung und Dachneigung von 5 ° bis 10 °

Gebäude zulässige Ausführung

- Ausführung von Dachgauben, Zwerchgiebel und eines Kniestocks
- maximale Traufhöhe von 7 m talseitig ab dem gewachsenen Boden
- die Wandhöhe darf beim Zwerchgiebel um 1,25 m überschritten werden
- Flachdächer sind in Form von Dachterrassen mit Platten- oder Holzbelag zulässig
- Sattel- und Schleppegauben können in Blechdeckung ausgeführt werden. Die festgesetzte Dachneigung darf hierbei unterschritten werden.

Bauweise

- Erdgeschoss und Obergeschoss Ausführung als Vollgeschoss. Dachgeschoss kann ausgebaut werden, ist aber nicht als Vollgeschoss zulässig
- Die Baugrenze wurde zeichnerisch geeignet angepasst
- Die Lage von Garage, Carport, Stellplatz ist innerhalb der Baugrenze frei wählbar

Im Übrigen bleiben die bisherigen Vorgaben unberührt.

Ein Planentwurf ist vom Büro Eichner, Mengkofen ausgearbeitet worden. Dieser Plan bedurfte keiner Genehmigung. Eine Umweltverträglichkeitsprüfung war im Rahmen des Verfahrens nicht durchzuführen.

II.

Der Plan in der abschließenden Fassung vom 23.9.2023 liegt samt Begründung ab Veröffentlichung dieser Bekanntmachung im Rathaus, Landauer Str. 18, 94419 Reisbach, Zimmer Nr. 18 auf Dauer während der allgemeinen Dienststunden öffentlich aus und kann dort eingesehen werden. Weiterhin ist der Plan ab sofort auf der Internetseite des Marktes Reisbach unter der Rubrik Bauleitplanverfahren einsehbar. **Der geänderte Bebauungsplan tritt mit dieser Bekanntmachung in Kraft.**

III.

Auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen des § 215 Abs. 1 BauGB wird hingewiesen. Unbeachtlich werden demnach

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften ,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung dieses Bebauungsplanes schriftlich gegenüber der Marktgemeinde Reisbach geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen. Außerdem wird auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 und Abs. 4 BauGB hingewiesen. Danach erlöschen Entschädigungsansprüche für nach den §§ 39 bis 42 BauGB eingetretene Vermögensnachteile, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruches herbeigeführt wird.

Markt Reisbach

Reisbach, 21.11.2023

Reisbach, 21/11/23
Ort, Datum



Rolf Holzleitner, 1. Bürgermeister

[Handwritten Signature]
Unterschrift, Dienstbezeichnung