

Bekanntmachung



MARKT REISBACH

über die Änderung eines Bebauungs- und Grünordnungsplanes

I.

Der Marktgemeinderat des Marktes Reisbach hat am 27.7.2021 beschlossen, den bestehenden Bebauungs- und Grünordnungsplan Friedberg Ost / Hofberg Nord über Deckblatt Nr. 15 im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB und Art 81 BayBO für die Grundstücke Flurnummern 469, 469/ 3, 468 und 549 Gemarkung Reisbach (Geltungsbereich) auf Antrag in folgenden Punkten zu ändern:

- Veränderung der Bauräume (Verdichtung) und veränderte Ausrichtung der Baukörper zur Straße
- Grünstreifen mit regelmäßig 2 Meter Breite zur Einbindung der Baukörper und etwas verbreitert zur Pufferung der Baukörper zur Nachbarbebauung hin
- Aufgabe der früher vorgesehenen Stickerschließung von der Danziger Straße aus.
- Aufweitung der bisher eher eng vorgegebenen Baugrenzen
- Bildung verschieden intensiv nutzbarer WA Teilbereiche (WA 1 und WA 2) aufgrund der Höhenentwicklung des Geländes
- WA 1: Wandhöhe von maximal 6,80 m ab gewachsener Boden
- WA 2: Wandhöhe von maximal 7,30 m ab gewachsener Boden
- Bildung von maximal zwei vollständigen Vollgeschossen
- Erhöhung der GRZ von 0,4 auf 0,5
- Erhöhung der GFZ von 0,8 auf 1,2
- zusätzlich freistellfähige Dachformen Flach- und Pultdach (Neigung 4 – 10 °) ergänzend zum Satteldach (Neigung 18 – 35 °)
- Deckung in Ziegel und Blech möglich
- Freistellung der Ausrichtung des Firstes
- Anpassung von Nebengebäuden und Garagen an den jeweiligen Hauptbaukörper
- Stützwände bis maximal 1,20 Meter
- Im Bereich WA1 sind maximal vier Wohneinheiten je Gebäude zulässig.
- Im Bereich WA2 sind maximal fünf Wohneinheiten je Gebäude zulässig.



Die sonstigen Festsetzungen bleiben unverändert gültig.

II.

Der geänderte Plan in der neuen Fassung vom 7.12.2021 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.

Gemäß § 10a Abs. 2 BauGB wird der in Kraft getretene Bebauungsplan mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung ergänzend auch in das Internet eingestellt (www.reisbach.de -> Bauleitplanverfahren).

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 Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplans schriftlich gegenüber der Gemeinde 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 sowie 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

Holzleitner, 1. Bürgermeister

Reisbach, 28.12.2021

Ort, Datum

Unterschrift, Dienstbezeichnung

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

Angeheftet am 20.01.2022

Abgenommen am _____