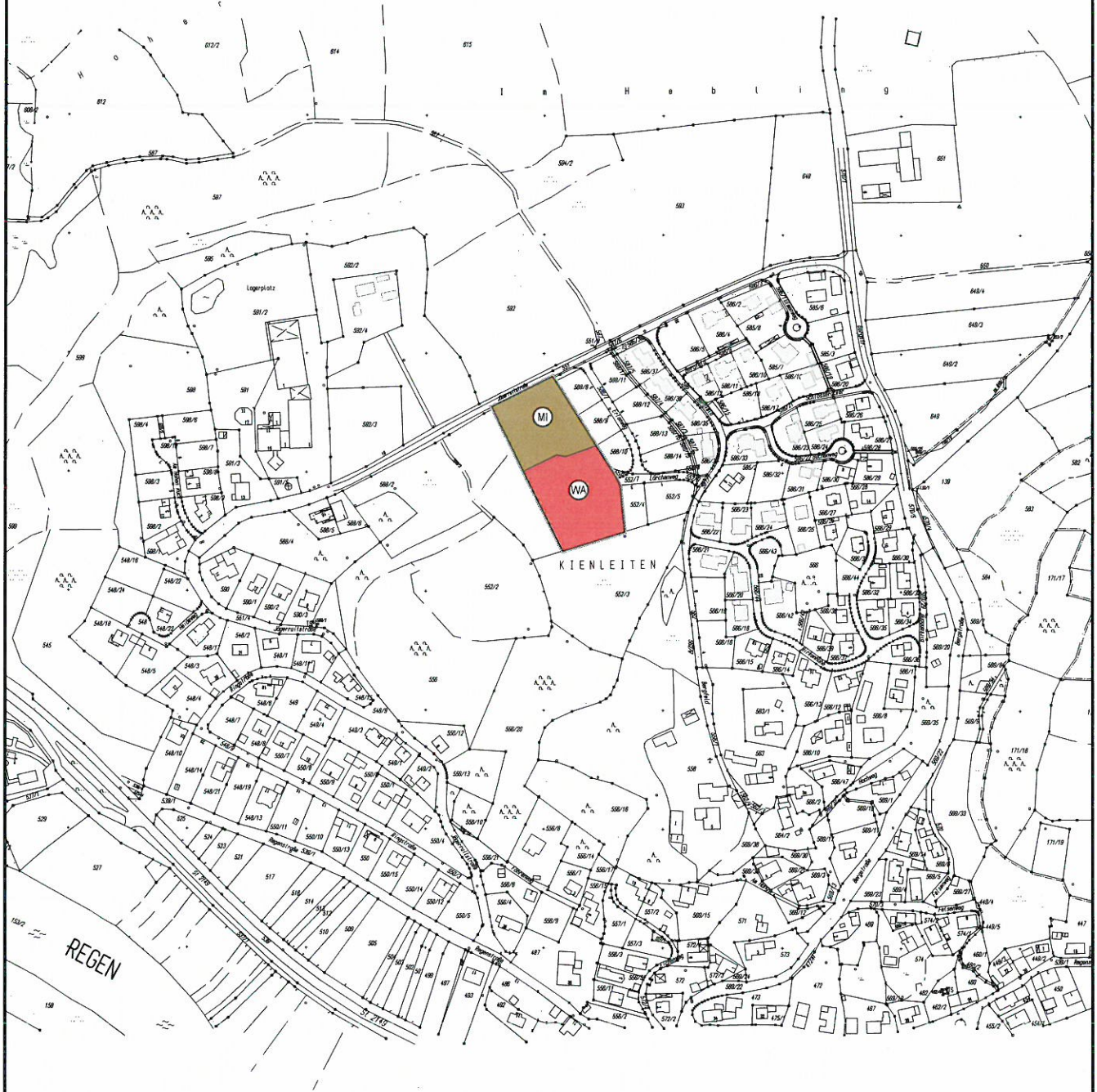
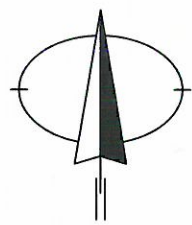


Kartengrundlage: Bayerische Vermessungsverwaltung
<http://www.geodaten.bayern.de/>
Datenaufbereitung: Landratsamt Cham (IktGIS-Cham)
<http://www.landkreis-cham.de/>

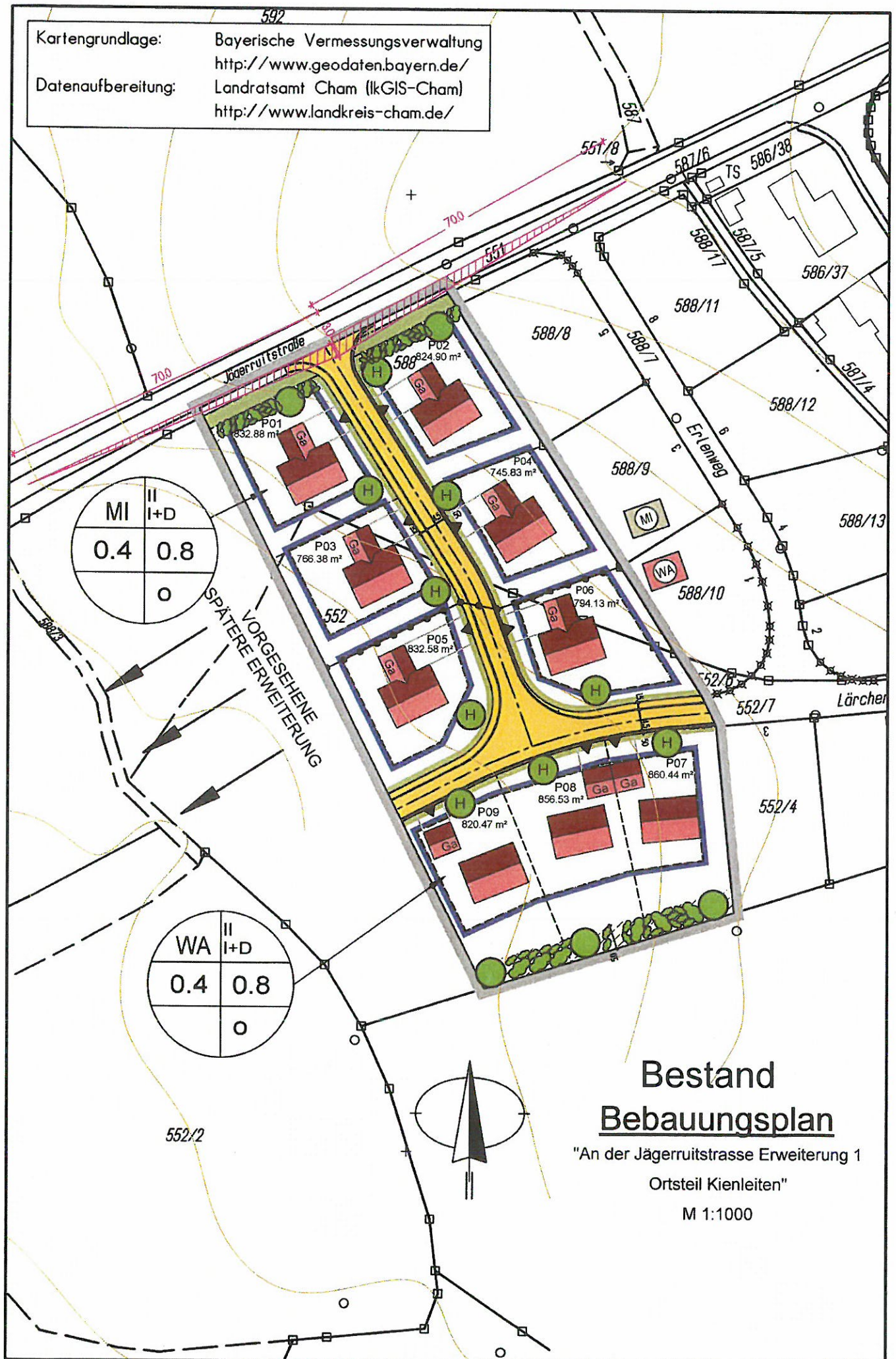


Übersichtsplan



M 1:5000

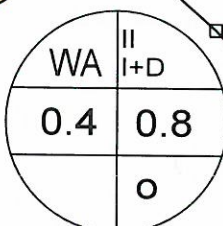
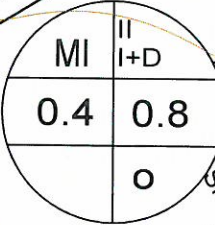
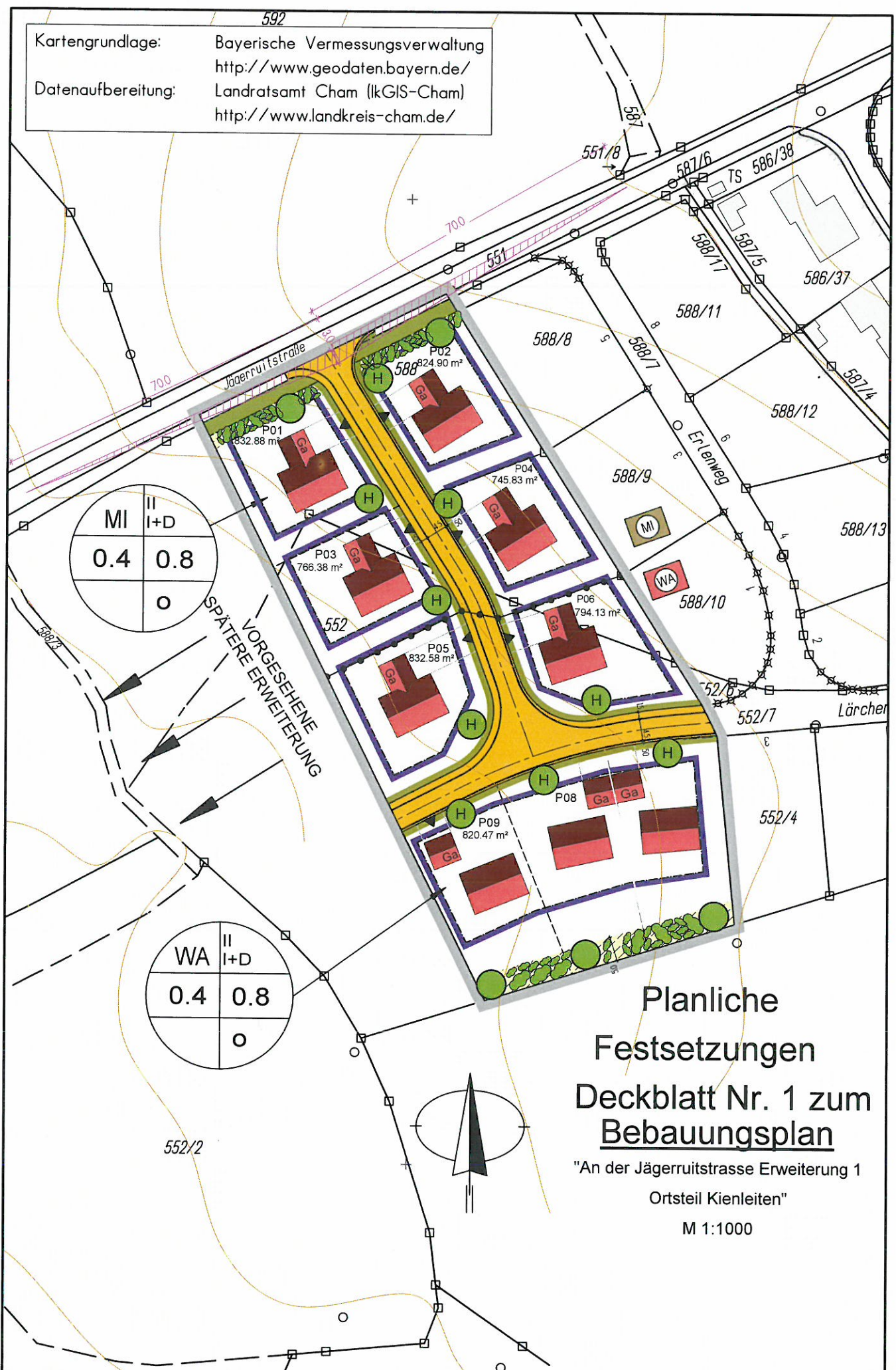
Kartengrundlage: Bayerische Vermessungsverwaltung
<http://www.geodaten.bayern.de/>
 Datenaufbereitung: Landratsamt Cham (IKGIS-Cham)
<http://www.landkreis-cham.de/>



Bestand Bebauungsplan

"An der Jägerruitstraße Erweiterung 1
 Ortsteil Kienleiten"
 M 1:1000

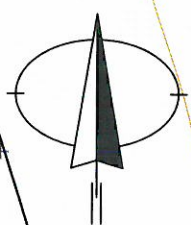
Kartengrundlage: Bayerische Vermessungsverwaltung
<http://www.geodaten.bayern.de/>
 Datenaufbereitung: Landratsamt Cham (IKGIS-Cham)
<http://www.landkreis-cham.de/>



Planliche Festsetzungen Deckblatt Nr. 1 zum Bbauungsplan

"An der Jägerruitstrasse Erweiterung 1
 Ortsteil Kienleiten"

M 1:1000



Textliche Festsetzungen

Deckblatt Nr. 1

zum Bebauungsplan „An der Jägerruitstraße Erweiterung 1“
- Vereinfachtes Verfahren gemäß §13 BauGB -

Es gelten die planlichen und textlichen Festsetzungen des mit Bekanntmachung vom 28.03.2013 in Kraft gesetzten Bebauungsplanes „An der Jägerruitstraße Erweiterung 1“ der Gemeinde Reichenbach, Landkreis Cham mit nachfolgend angeführten Änderungen und Festsetzungen:

Ziffer 2.3 der „Textlichen Festsetzungen“ erhält nachfolgende Fassung:

2.3 Wandhöhe baulicher Anlagen

Wandhöhe (WH)

	Zubehöranlagen (Garagen / Carports / Nebengebäude)	Hauptgebäude
MI	Garagen an der Grundstücksgrenze und in einem Abstand von bis zu 3 Meter von der Grundstücksgrenze dürfen eine Wandhöhe von 3 Meter im Mittel nicht überschreiten.	max. 8,0 m
WA	Garagen an der Grundstücksgrenze und in einem Abstand von bis zu 3 Meter von der Grundstücksgrenze dürfen eine Wandhöhe von 3 Meter im Mittel nicht überschreiten.	max. 8,0 m

Definition:

Die Wandhöhe ist zu messen ab der natürlichen Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut an der Traufseite oder bis zum oberen Abschluss der Wand.

Begründung

Deckblatt Nr. 1

zum Bebauungsplan „An der Jägerruitstraße Erweiterung 1“
- Vereinfachtes Verfahren gemäß §13 BauGB -

Das vereinfachte Verfahren wurde gewählt, weil die Änderung des Bebauungsplanes die Grundzüge der Planung nicht betrifft. Auch wird durch die Änderung kein Vorhaben vorbereitet oder begründet, dass die Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung auslöst. Von einer Umweltverträglichkeitsprüfung wurde abgesehen. Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in §1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB genannten Schutzgüter bestehen nicht.

Aufgrund der sich zwischenzeitlich ergebenden tatsächlichen Eigentumsverhältnisse wurden die Parzellen 7 und 8 zu einer Parzelle mit der Bezeichnung „P8“ zusammengefasst. Die ursprünglich vorhandene Grundstücksgrenze wurde aus der Darstellung herausgenommen. Die Planzeichen „Zufahrt“ zu der neuen Parzelle „P8“ wurden ersatzlos gestrichen. Neu formuliert wurde die zulässige Wandhöhe von Zubehöranlagen. Die Formulierung wurde zur Verdeutlichung der Planungsabsicht an den Gesetzestext angeglichen.

Zusammenfassende Erklärung gemäß §10 Abs. 4 BauGB:

Die Änderung des Bebauungsplanes berührt die Grundzüge der Planung nicht. Auch wird durch die Änderung kein Vorhaben vorbereitet oder begründet, dass die Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung auslöst. Umweltbelange wurden im vereinfachten Verfahren nicht vorgetragen. Stellungnahmen im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach §13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB sind nicht eingegangen. Den Stellungnahmen der im Rahmen des §13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB beteiligten Träger öffentlicher Belange wurde in vollem Umfang entsprochen. Dabei handelte es sich jedoch lediglich um geringfügige Veränderungen. Nachdem es sich um ein vereinfachtes Änderungsverfahren zur Änderung eines bestehenden Bebauungsplanes handelt, kamen keine anderweitigen Planungsmöglichkeiten in Betracht.

Präambel

Deckblatt Nr. 1
zum Bebauungsplan „An der Jägerruitstraße Erweiterung 1“
- Vereinfachtes Verfahren gemäß §13 BauGB -

Satzung zur Änderung des Bebauungsplanes „An der Jägerruitstraße Erweiterung 1“ der Gemeinde Reichenbach mittels Deckblatt Nr. 1

Aufgrund von §10 Abs. 1 Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722) i.V.m. Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl S. 796, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.05.2015 (GVBl S. 82) und Art. 81 Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl S. 588), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.07.2015 (GVBl S. 296) hat der Gemeinderat der Gemeinde Reichenbach in öffentlicher Sitzung am 19.11.2015 das Deckblatt Nr. 1 zum Bebauungsplan „An der Jägerruitstraße Erweiterung 1“ als Satzung beschlossen.

§1

Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich des Deckblattes Nr. 1 zum Bebauungsplan „An der Jägerruitstraße Erweiterung 1“ ist der Lageplan mit zeichnerischem und textlichen Teil sowie der Begründung, der zusammenfassenden Erklärung gemäß §10 Abs. 4 BauGB und den Verfahrensvermerken vom 19.11.2015 maßgeblich. Diese sind Bestandteil der Satzung.

§2

Bestandteile der Satzung

1. Übersichtslageplan vom 19.11.2015
2. Lageplan mit zeichnerischem Teil vom 19.11.2015
3. Textliche Festsetzungen vom 19.11.2015

§3

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach §10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Reichenbach, 07.12.2015


Pestenhofer
1. Bürgermeister



Verfahrensvermerke

Deckblatt Nr. 1

zum Bebauungsplan „An der Jägerruitstraße Erweiterung 1“

- Vereinfachtes Verfahren gemäß §13 BauGB -

1. Änderungsbeschluss:

Der Gemeinderat Reichenbach hat in der öffentlichen Sitzung vom 17.09.2015 beschlossen, den Bebauungsplan „An der Jägerruitstraße – Erweiterung 1“ mittels Deckblatt Nr. 1 im vereinfachten Verfahren nach §13 BauGB zu ändern. Hierauf wurde mit Bekanntmachung vom 23.09.2015, angeschlagen an der Amtstafel am 23.09.2015, ortsüblich hingewiesen.

2. Bürgerbeteiligung nach §3 Abs. 1 BauGB

Von der Unterrichtung und Erörterung nach §3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde aufgrund §13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen, da durch die Änderung die Grundzüge der Planung nicht berührt werden.

3. Öffentliche Auslegung nach §3 Abs. 2 BauGB

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 17.09.2015 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 12.10.2015 bis 13.11.2015 öffentlich ausgelegt. Hierauf wurde mit Bekanntmachung vom 30.09.2015 angeschlagen an der Amtstafel am 30.09.2015 ortsüblich hingewiesen. Hingewiesen wurde darauf, dass im vereinfachten Verfahren von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 von dem Umweltbericht nach § 2a und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen wird. § 4c ist nicht anzuwenden (§13 Abs. 3 BauGB).

4. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Von einer Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach §4 Abs. 1 BauGB wurde aufgrund §13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB abgesehen, da durch die Änderung die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Den berührten Trägern öffentlicher Belange wurde Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist vom 12.10.2015 bis 13.11.2015 gegeben. Hingewiesen wurde darauf, dass im vereinfachten Verfahren von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 von dem Umweltbericht nach § 2a und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen wird. § 4c ist nicht anzuwenden (§13 Abs. 3 BauGB).

5. Beschluss zu den Bedenken und Anregungen sowie Satzungsbeschluss nach §10 BauGB

Die Gemeinde Reichenbach hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 19.11.2015 die eingegangenen Bedenken und Anregungen behandelt und das Deckblatt Nr. 1 in der Fassung vom 19.11.2015 als Satzung beschlossen.

6 Inkrafttreten

Der Beschluss des Bebauungsplans „An der Jägerruitstraße Erweiterung 1 – Deckblatt Nr. 1“ wurde am 07.12.2015 gemäß §10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung tritt die Bauleitplanänderung in Kraft. Der Bebauungsplan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung nach §10 Abs. 4 BauGB wird seit diesem Tage zu den ortsüblichen Dienststunden in der Verwaltungsgemeinschaft Walderbach, Franz-Xaver-Witt-Str. 2, 93194 Walderbach und zusätzlich in der Gemeindekanzlei Reichenbach, Pfisterstraße 12, 93189 Reichenbach zu jedermanns Einsicht ausgelegt. Über dessen Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben. Auf die Rechtsfolgen des §44 Abs. 3 Satz 1 und Satz 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §214 und 215 BauGB ist hingewiesen worden.

Reichenbach, 07.12.2015



Pestenhofer
1. Bürgermeister

