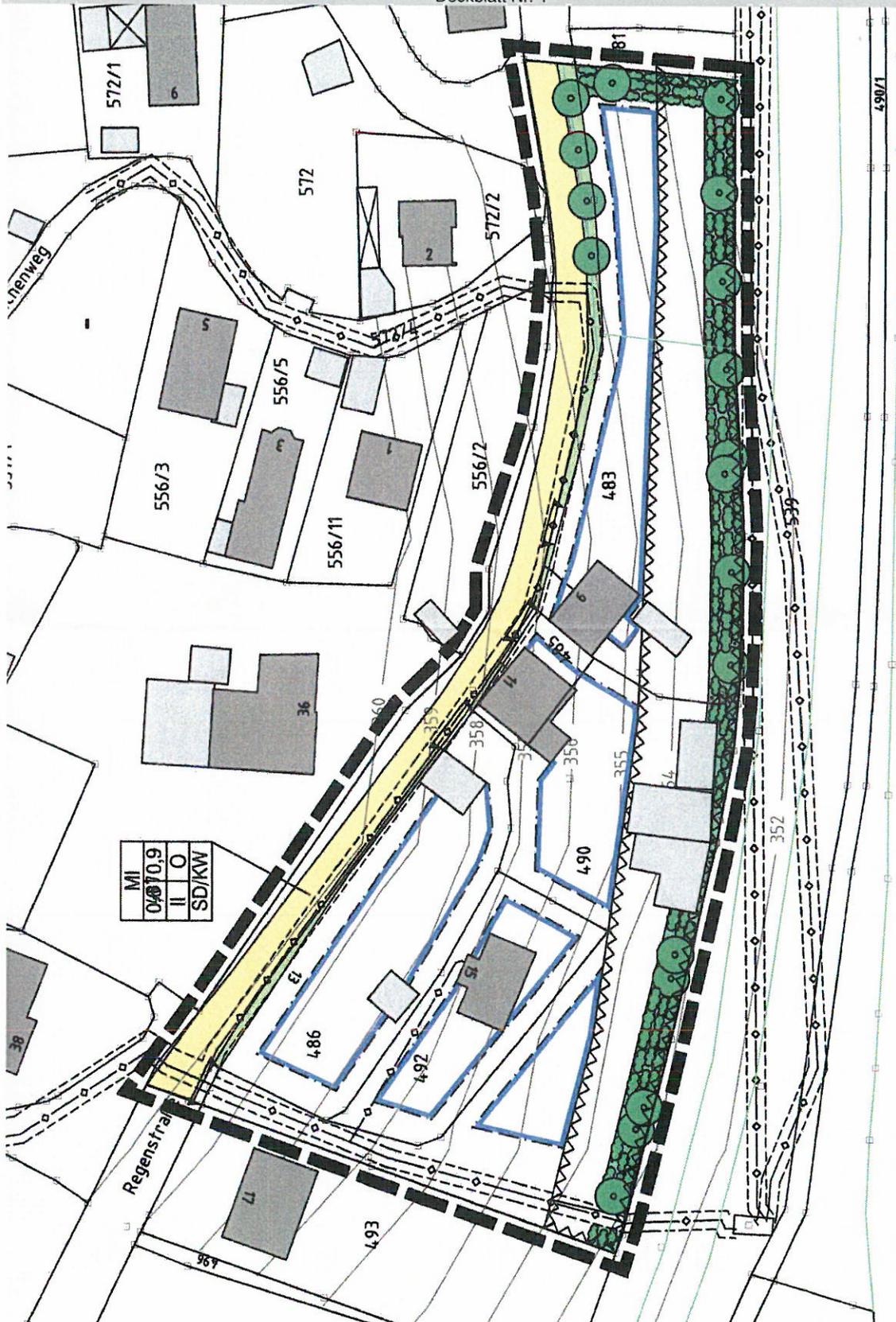


Lageplan Bestand

Bebauungsplan Mischgebiet Regenstraße 1. Erweiterung
Deckblatt Nr. 1

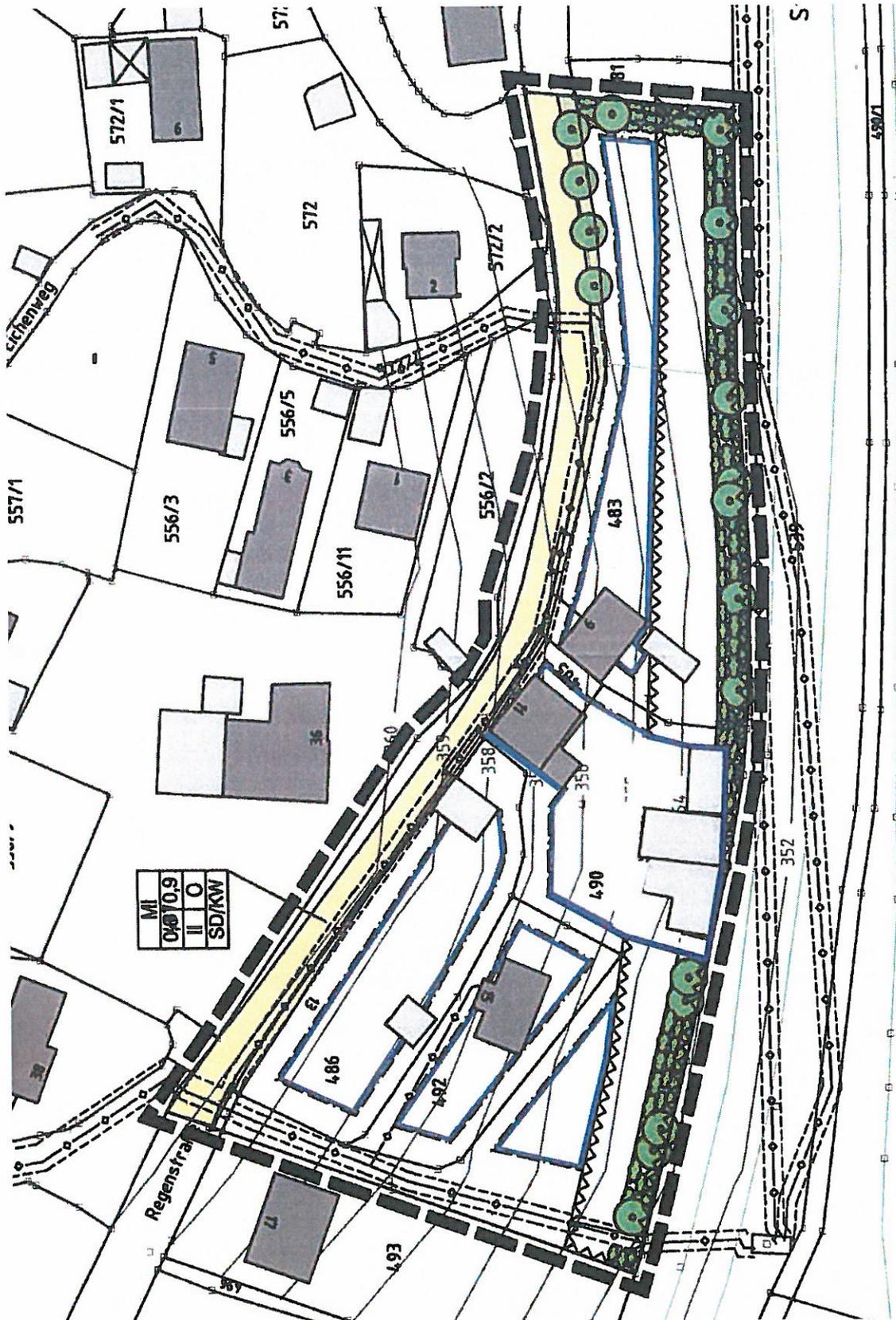


Maßstab: 1 : 1.000



Planliche Festsetzungen

Bebauungsplan Mischgebiet Regenstraße 1. Erweiterung
Deckblatt Nr. 1



Maßstab: 1 : 1.000

Legende gem. PlanZV 1990

Bebauungsplan Mischgebiet Regenstraße 1. Erweiterung
Deckblatt Nr. 1

A. FESTSETZUNG DURCH PLANZEICHEN

1. Art der baulichen Nutzung

Art der baulichen Nutzung (Mischgebiet)

| | |
|-------|-----|
| MI | |
| 0,6 | 0,9 |
| H | O |
| SD/KW | |

| | |
|--|---|
| max. Grundflächenzahl (GRZ) Verhältnis der überbaubaren Fläche zur Grundstücksfläche | max. Geschosflächenzahl (GFZ) Verhältnis der Summe der Geschos- flächen zur Grundstücksfläche |
|--|---|

| | |
|-------------------------------|----------|
| max. Anzahl der Vollgeschosse | Bauweise |
|-------------------------------|----------|

Zulässige Dachform: Satteldach und Sonderform Krüppelwalmdach

2. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

o offene Bauweise (max. 30 m)

— Baugrenze

3. Verkehrsflächen

— Straßenverkehrsfläche

— Einfahrtsbereiche

4. Grünflächen

— Grünfläche privat (Baugebietseingrünung) b= 5,0 m mit
3-reihige Heckenpflanzung aus Pflanzliste vorgeschrieben

— Grünfläche öffentlich

5. Planungen, Nutzungsregelungen Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

○ Bäume zu pflanzen (Standort nicht festgelegt)
nach Pflanzliste

— 3-reihige Heckenpflanzung
nach Pflanzliste

6. Sonstige Planzeichen

— Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
des Bebauungsplanes

— Anbauverbotszone

B. PLANLICHE HINWEISE

— • — Vorhandene Flurstücksgrenze mit Flurstein

— Best. Nutzungsgrenzen (Abgrenzung innerhalb best. Grundstücksgrenzen)

— — Vorhandene Wohn- und Nebengebäude

— • — Vorhandene Hauptwasserleitungen (Unterirdisch)
mit Schutzstreifen

Flurnummern

— 354 — Höhengichtlinien

Textliche Festsetzungen

Bebauungsplan Mischgebiet Regenstraße 1. Erweiterung
Deckblatt Nr. 1

Es gelten die planlichen und textlichen Festsetzungen des mit Bekanntmachung vom 07.08.2009 in Kraft gesetzten Bebauungsplanes „Mischgebiet Regenstraße 1. Erweiterung“ der Gemeinde Reichenbach, Landkreis Cham mit nachfolgender Maßgabe:

Die ursprünglich innerhalb der Anbauverbotszone gelegene Baufläche des Grundstücks FINr. 490 Gmk Reichenbach darf nicht mit einem Gebäude zu Wohnzwecken bebaut werden.

Begründung

Bebauungsplan Mischgebiet Regenstraße 1. Erweiterung
Deckblatt Nr. 1

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.

Baugrenze

Geändert wird die Baugrenze auf dem Grundstück FINr. 490 Gmk Reichenbach. Hierdurch soll die Bebaubarkeit des Grundstücks verbessert werden.

Anbauverbotszone

Durch die Abänderung der Baugrenze ist auch die Anbauverbotszone abzuändern. Die Abänderung ist vertretbar, da bereits bestehende Gebäude entlang der St 2149 vorhanden sind.

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

Bebauungsplan Mischgebiet Regenstraße 1. Erweiterung
Deckblatt Nr. 1

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

Aufgrund von §10 Abs. 1 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.6.2013 (BGBl. S. 1548) 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 Art. 65 des Gesetzes vom 24.07.2012 GVBl S. 366) und Art. 81 Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl S. 588), zuletzt geändert durch § 1 Nr. 13 des Gesetzes vom 08.04.2013 (GVBl S. 174) hat der Gemeinderat der Gemeinde Reichenbach in öffentlicher Sitzung am 27.03.2014 das Deckblatt Nr. 1 zum Bebauungsplan „Mischgebiet Regenstraße 1. Erweiterung“ als Satzung beschlossen.

§1

Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich des Deckblattes Nr. 1 zum Bebauungsplan „Mischgebiet Regenstraße 1. Erweiterung“ ist der Lageplan mit zeichnerischem und textlichen Teil sowie der Begründung, der zusammenfassenden Erklärung gemäß §10 Abs. 4 BauGB und den Verfahrensvermerken vom 27.03.2014 maßgeblich. Diese sind Bestandteil der Satzung.

§2

Bestandteile der Satzung

1. Übersichtslageplan vom 27.03.2014
2. Lageplan mit zeichnerischem Teil vom 27.03.2014
3. Textliche Festsetzungen vom 27.03.2014

§3

Inkrafttreten

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

Reichenbach, den 01.04.2014



Pestenhofer
1. Bürgermeister



Verfahrensvermerke

Bebauungsplan Mischgebiet Regenstraße 1. Erweiterung
Deckblatt Nr. 1

1. Änderungsbeschluss:

Der Gemeinderat hat in der öffentlichen Sitzung vom 13.12.2012 beschlossen, den Bebauungsplan „Mischgebiet Regenstraße 1. Erweiterung“ mittels Deckblatt Nr. 1 im vereinfachten Verfahren zu ändern. Hierauf wurde mit Bekanntmachung vom 20.12.2012, angeschlagen an der Amtstafel am 20.12.2012, ortsüblich hingewiesen.

2. Öffentliche Auslegung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 13.12.2012 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 25.01.2013 bis einschließlich 26.02.2013 öffentlich ausgelegt. Hierauf wurde mit Bekanntmachung vom 15.01.2013 angeschlagen an der Amtstafel am 15.01.2013 ortsüblich hingewiesen. Gleichzeitig fand die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange am Verfahren statt.

3. Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen

Die eingegangenen Stellungnahmen wurden in der Sitzung des Gemeinderates am 07.03.2013 und 14.11.2013 behandelt.

4. Erneute öffentliche Auslegung und nochmalige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 10.01.2014 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 27.01.2014 bis einschließlich 28.02.2014 erneut öffentlich ausgelegt. Hierauf wurde mit Bekanntmachung vom 13.01.2014 angeschlagen an der Amtstafel am 13.01.2014 ortsüblich hingewiesen. Gleichzeitig fand die nochmalige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange am Verfahren statt.

5. Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen

Die eingegangenen Stellungnahmen wurden in der Sitzung des Gemeinderates am 27.03.2014 behandelt.

6. Satzungsbeschluss

Der Gemeinderat hat mit dem Beschluss den Bebauungsplan mit Begründung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 27.03.2014 als Satzung beschlossen.

7. Inkrafttreten

Der Bebauungsplan mit der Begründung wurde am 01.04.2014 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit der Begründung wird seit diesem Tage zu den üblichen Dienststunden in der Verwaltungsgemeinschaft Walderbach, Franz-Xaver-Witt-Str. 2, 93194 Walderbach während der allgemeinen Dienststunden (Montag bis Freitag von 07.30 Uhr bis 12.00 Uhr und Montag bis Mittwoch von 13.00 Uhr bis 16.00 Uhr sowie Donnerstag von 13.00 Uhr bis 18.00 Uhr) sowie in der Gemeindekanzlei Reichenbach, Pfisterstraße 12, 93189 Reichenbach während der Amtsstunden auf Dauer zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und Satz 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214, 215 BauGB ist hingewiesen worden.

Reichenbach, den 01.04.2014



Pestenhofer
1. Bürgermeister



Bekanntmachungsnachweis

Anschlag an der Amtstafel angeheftet am 01.04.2014
Anschlag an der Amtstafel abzunehmen am 02.05.2014

Bekanntmachung

**des Beschlusses und der Auslegung
zur Änderung des Bebauungsplanes
„Mischgebiet Regenstraße 1. Erweiterung“
der Gemeinde Reichenbach
mittels Deckblatt Nr. 1
(§10 Abs. 3 BauGB)**

Der Gemeinderat der Gemeinde Reichenbach hat in seiner öffentlichen Sitzung vom 27.03.2014 den Bebauungsplan „Mischgebiet Regenstraße 1. Erweiterung - Deckblatt Nr. 1“ als Satzung beschlossen (§10 Abs. 1 BauGB). Das Änderungsgebiet umfasst den Geltungsbereich des gesamten Baugebietes. Dieser Beschluss wird hiermit gemäß §10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Der Bebauungsplan in der Fassung vom 27.03.2014 liegt samt Begründung und zusammenfassender Erklärung nach §10 Abs. 4 BauGB ab Veröffentlichung dieser Bekanntmachung in der Verwaltungsgemeinschaft Walderbach, Franz-Xaver-Witt-Straße 2, 93194 Walderbach während der allgemeinen Dienststunden (Montag bis Freitag von 07.30 Uhr bis 12.00 Uhr und Montag bis Mittwoch von 13.00 Uhr bis 16.00 Uhr sowie Donnerstag von 13.00 Uhr bis 18.00 Uhr) sowie in der Gemeindekanzlei Reichenbach, Pfisterstraße 12, 93189 Reichenbach während der Amtsstunden auf Dauer öffentlich aus und wird bereitgehalten. Während der Dienststunden kann dort jedermann den Bebauungsplan mit Begründung einsehen und über den Inhalt Auskunft verlangen.

Hingewiesen wird auf §214 BauGB (Beachtlichkeit der Verletzung von Vorschriften über die Aufstellung des Flächennutzungsplanes und der Satzungen; ergänzende Verfahren). Gemäß §215 Abs. 2 BauGB wird ebenfalls auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie die Rechtsfolgen des §215 Abs. 1 BauGB 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 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und
 3. nach §214 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges,
- wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Flächennutzungsplanes oder der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

Außerdem wird gemäß §44 Abs. 5 BauGB auf die Vorschriften des §44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB hingewiesen. Danach kann der Entschädigungsberechtigte Entschädigung verlangen, wenn die in den §§39 bis 42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind. Er kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen beantragt. Ein Entschädigungsanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die in Absatz 3 Satz 1 bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt wird.

Reichenbach, den 01.04.2014



Pestenhofer
1. Bürgermeister



Bekanntmachungsnachweis

Anschlag an der Amtstafel angeheftet am
Anschlag an der Amtstafel abzunehmen am

01.04.2014
02.05.2014