

Lageplan mit zeichnerischem Teil

Deckblatt Nr. 1
zum Bebauungsplan „Reichenbach West 2“
- Vereinfachtes Verfahren gemäß §13 BauGB -



Maßstab 1 : 1.000



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§9 Abs. 7 BauGB)

Textliche Festsetzungen

Deckblatt Nr. 1

zum Bebauungsplan „Reichenbach West 2“
- Vereinfachtes Verfahren gemäß §13 BauGB -

Es gelten die planlichen und textlichen Festsetzungen des mit Bekanntmachung vom 01.10.2018 in Kraft gesetzten Bebauungsplanes „Reichenbach West 2“ der Gemeinde Reichenbach, Landkreis Cham mit nachfolgenden Änderungen:

In den „Textlichen Festsetzungen“ Unterpunkt „Weitere Festsetzungen zu den baulichen Anlagen“ erhält der Punkt „Dächer“ nachfolgende Fassung:

Ausgangsfassung		Deckblatt Nr. 1	
Dächer Garagen und Nebengebäude	Dachform, -deckung und -neigung sind dem Hauptdach anzupassen. Begrünte Flachdächer sind zulässig.	Dächer Garagen und Nebengebäude	Begrünte Flachdächer sind zulässig.

Begründung

Deckblatt Nr. 1

zum Bebauungsplan „Reichenbach West 2“
- 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.

Es hat sich ergeben, dass die Festsetzungen hinsichtlich der Dächer von Garagen und Nebengebäuden entbehrlich sind. Das gewünschte gestalterische Ergebnis für die Bebauung des Baugebietes kann auch ohne die Festsetzung erreicht werden. Dies kommt auch den Bedürfnissen der Bauwilligen entgegen.

Präambel

Deckblatt Nr. 1
zum Bebauungsplan „Reichenbach West 2“
- Vereinfachtes Verfahren gemäß §13 BauGB -

Satzung zur Änderung des Bebauungsplanes „Reichenbach West 2“ der Gemeinde Reichenbach mittels Deckblatt Nr. 1

Aufgrund von §10 Abs. 1 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) 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 2020-1-1-1), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.05.2018 (GVBl S. 260) und Art. 81 Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl S. 588), zuletzt geändert durch Gesetz vom 10.07.2018 (GVBl S. 523) hat der Gemeinderat der Gemeinde Reichenbach in öffentlicher Sitzung am 14.02.2019 das Deckblatt Nr. 1 zum Bebauungsplan „Reichenbach West 2“ als Satzung beschlossen.

§1

Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich des Deckblattes Nr. 1 zum Bebauungsplan „Reichenbach West 2“ ist der Lageplan mit zeichnerischem und textlichen Teil sowie der Begründung und den Verfahrensvermerken vom 14.02.2019 maßgeblich. Diese sind Bestandteil der Satzung.

§2

Bestandteile der Satzung

1. Übersichtslageplan vom 14.02.2019
2. Lageplan mit zeichnerischem Teil vom 14.02.2019
3. Textliche Festsetzungen vom 14.02.2019

§3

Inkrafttreten

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

Reichenbach, 15.02.2019
Gemeinde Reichenbach



Pestenhofer
1. Bürgermeister



Verfahrensvermerke

Deckblatt Nr. 1

zum Bebauungsplan „Reichenbach West 2“
- Vereinfachtes Verfahren gemäß §13 BauGB -

1. Änderungsbeschluss:

Der Gemeinderat hat in der öffentlichen Sitzung vom 13.12.2018 beschlossen, den Bebauungsplan „Reichenbach West 2“ mittels Deckblatt Nr.1 im vereinfachten Verfahren nach §13 BauGB zu ändern. Hierauf wurde mit Bekanntmachung vom 18.12.2018, angeschlagen an der Amtstafel am 18.12.2018, 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 13.12.2018 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 07.01.2019 bis 08.02.2019 öffentlich ausgelegt. Hierauf wurde mit Bekanntmachung vom 28.12.2018 angeschlagen an der Amtstafel am 28.12.2018 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 07.01.2019 bis 08.02.2019 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

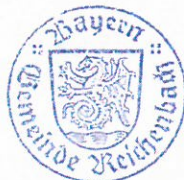
Die Gemeinde hat mit Beschluss vom 14.02.2019 die eingegangenen Bedenken und Anregungen behandelt und das Deckblatt Nr. 1 in der Fassung vom 14.02.2019 als Satzung beschlossen.

6 Inkrafttreten

Der Beschluss des Bebauungsplans „Reichenbach West 2 - Deckblatt Nr. 1“ wurde am 15.02.2019 gemäß §10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung tritt die Bauleitplanänderung in Kraft. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tage zu den ortsüblichen Dienststunden in der Verwaltungsgemeinschaft Walderbach, Franz-Xaver-Witt-Str. 2, 93194 Walderbach und gleichzeitig in der Gemeindekanzlei Reichenbach, Bodensteiner Straße 1, 93189 Reichenbach während der Amtsstunden 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, 15.02.2019
Gemeinde Reichenbach


Pestenhofer
1. Bürgermeister



Bekanntmachung

des Satzungsbeschlusses für den Bebauungsplan „Reichenbach West 2 – Deckblatt Nr. 1“ der Gemeinde Reichenbach

Der Gemeinderat Reichenbach hat mit Beschluss vom 14.02.2019 das Deckblatt Nr. 1 zum Bebauungsplan für das Gebiet „Reichenbach West 2“ als Satzung beschlossen. Dieser Beschluss wird hiermit gemäß § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuchs (BauGB) ortsüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft. Jedermann kann den Bebauungsplan mit der Begründung bei der Verwaltungsgemeinschaft Walderbach, Mitgliedsgemeinde Reichenbach, Franz-Xaver-Witt-Str. 2, 93194 Walderbach (Öffnungszeiten: Montag bis Freitag 07.30 Uhr – 12.00 Uhr, Donnerstag von 13.00 – 18.00 Uhr) sowie in der Gemeindekanzlei Reichenbach, Bodensteiner Straße 1, 93189 Reichenbach (während der Amtsstunden) einsehen und über deren Inhalt Auskunft verlangen. 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.

Reichenbach, 15.02.2019
Gemeinde Reichenbach



Pestenhofer
1. Bürgermeister



Bekanntmachungsnachweis

Anschlag an der Amtstafel angeheftet am 15.02.2019
Anschlag an der Amtstafel abzunehmen am 18.03.2019