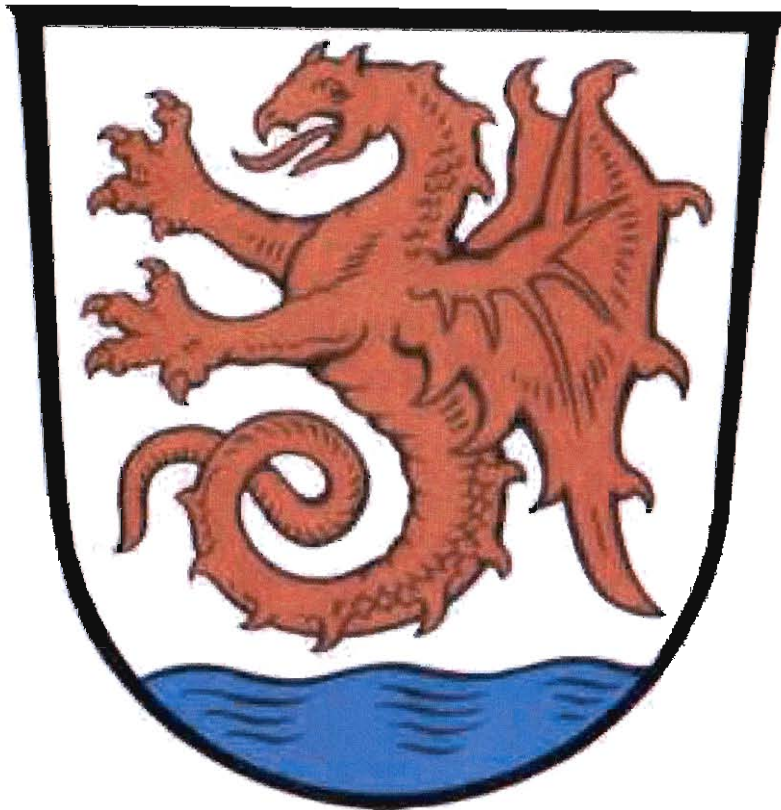


B.Nr. 20.02.05, III
Bestandskraft: "04.04.2013"
Sg. 50

**Gemeinde
Landkreis**

**Reichenbach
Cham**



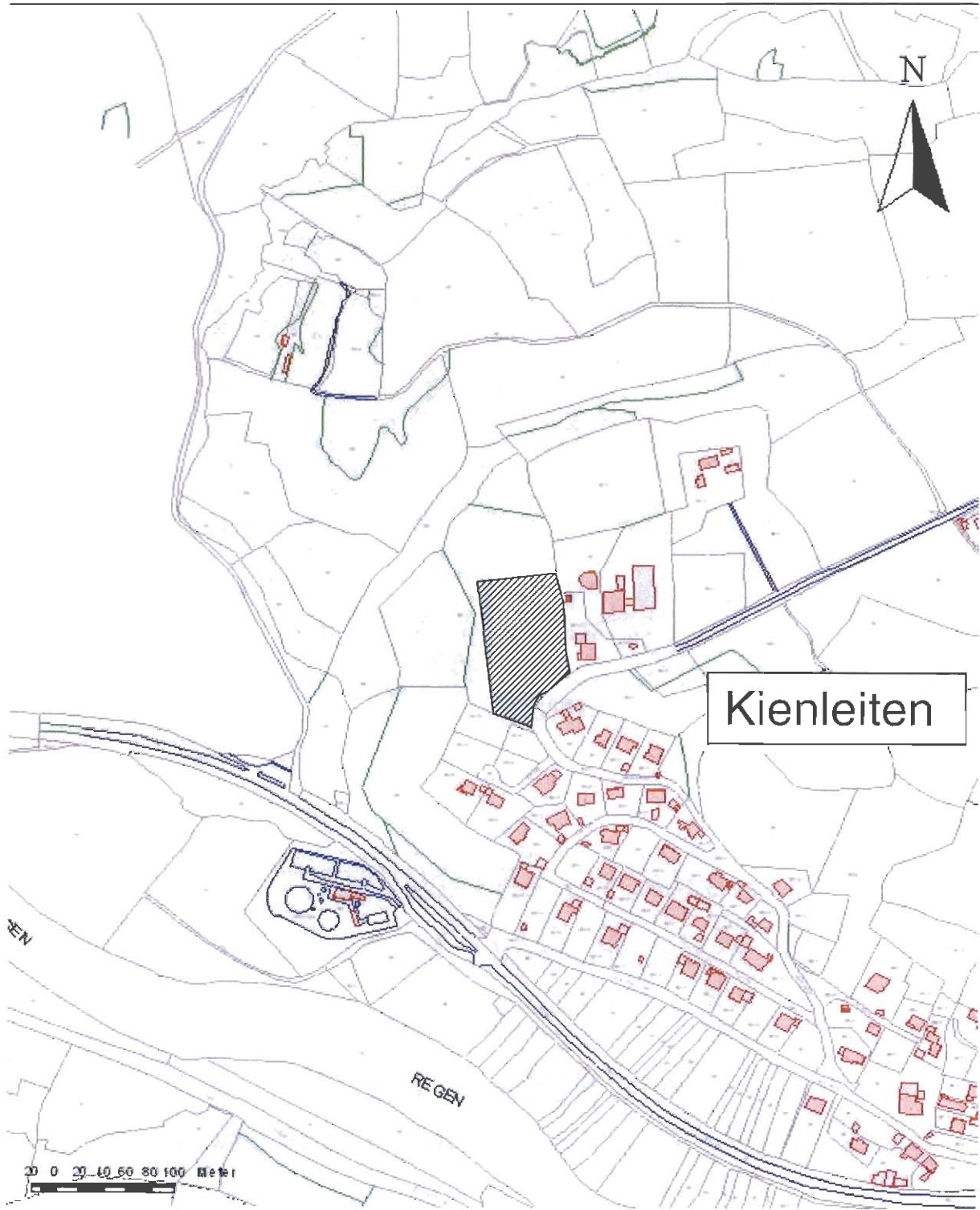
**Bebauungsplan
Kienleiten West II
(Am Hohen Ruck)
Deckblatt Nr. 3**

- Vereinfachtes Verfahren gemäß §13 BauGB -

Erstellt 24.01.2013
Geändert 27.03.2013

Übersichtslageplan

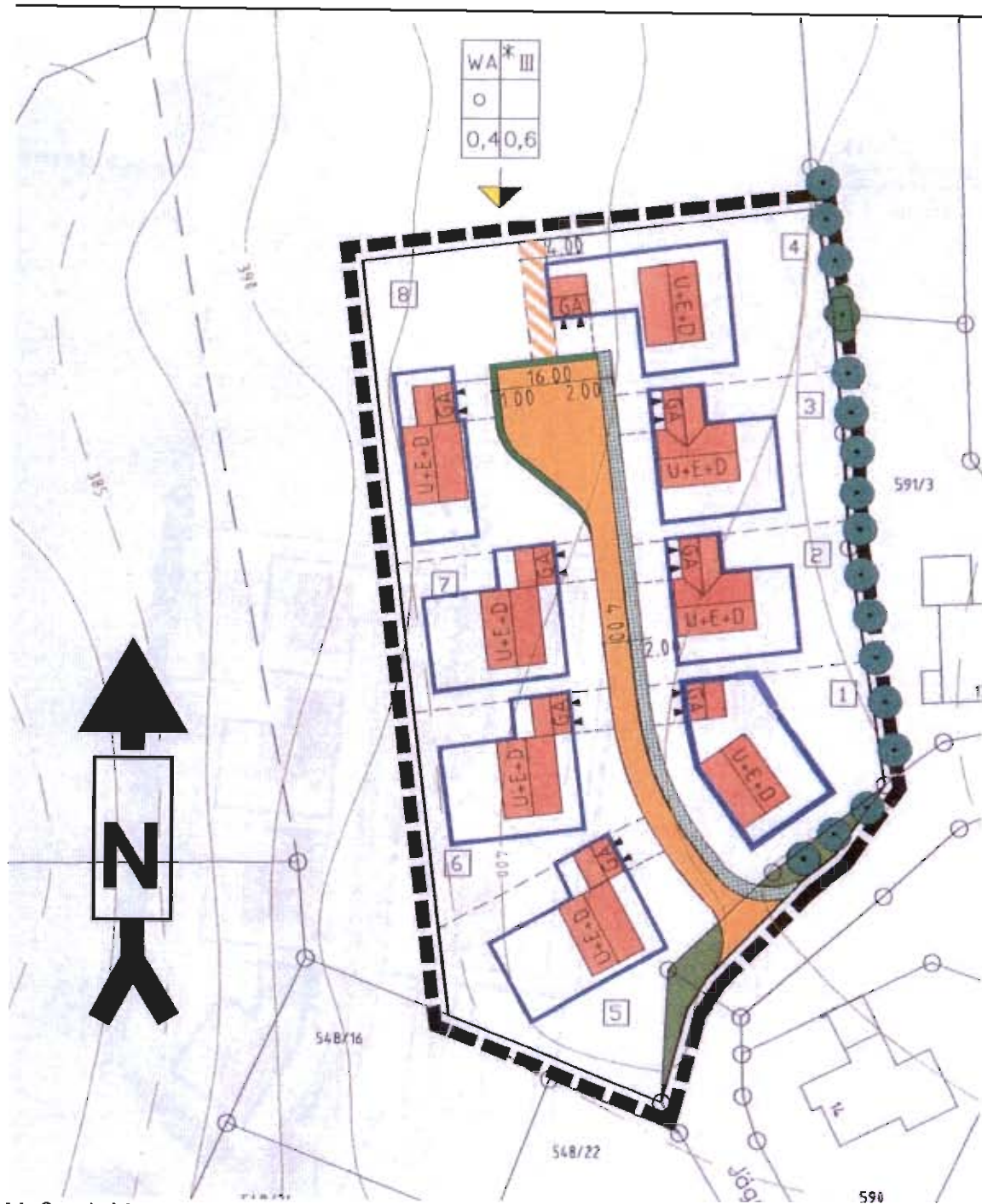
Deckblatt Nr. 3
zum Bebauungsplan „Kienleiten West II“ - (Am Hohen Ruck)
- Vereinfachtes Verfahren gemäß §13 BauGB -



Maßstab M 1 : 5.000

Lageplan Bestand

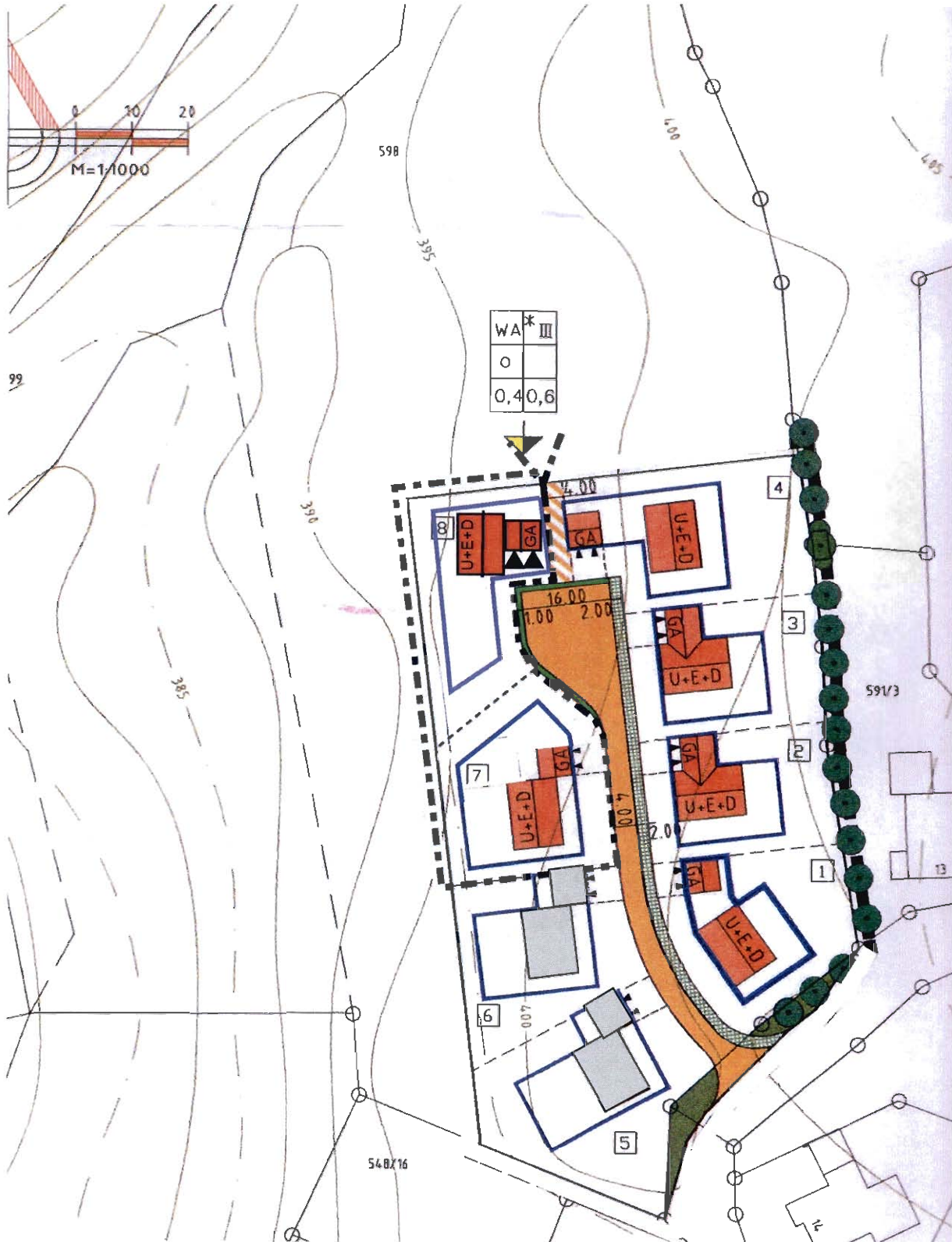
Deckblatt Nr. 3
zum Bebauungsplan „Kienleiten West II“ - (Am Hohen Ruck)
- Vereinfachtes Verfahren gemäß §13 BauGB -



Maßstab M 1 : 1.000

Planliche Festsetzungen

Deckblatt Nr. 3
zum Bebauungsplan „Kienleiten West II“ - (Am Hohen Ruck)
- Vereinfachtes Verfahren gemäß §13 BauGB -



Maßstab: 1 : 1.000

Planzeichen als Festsetzungen

Deckblatt Nr. 3
zum Bebauungsplan „Kienleiten West II“ - (Am Hohen Ruck)
- Vereinfachtes Verfahren gemäß §13 BauGB -



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs



Baugrenze

Planzeichen als Hinweise

Deckblatt Nr. 3
zum Bebauungsplan „Kienleiten West II“ - (Am Hohen Ruck)
- Vereinfachtes Verfahren gemäß §13 BauGB -



geplante Grundstücksgrenze



bestehende Gebäude

Textliche Festsetzungen

Deckblatt Nr. 3
zum Bebauungsplan „Kienleiten West II“ - (Am Hohen Ruck)
- Vereinfachtes Verfahren gemäß §13 BauGB -

Es gelten die planlichen und textlichen Festsetzungen des mit Bekanntmachung vom 18.12.2000 in Kraft gesetzten Bebauungsplanes „Kienleiten West II“ (Am Hohen Ruck) der Gemeinde Reichenbach, Landkreis Cham in der Fassung der Bekanntmachung des Deckblattes Nr. 2 vom 01.04.2011.

Begründung

Deckblatt Nr. 3
zum Bebauungsplan „Kienleiten West II“ - (Am Hohen Ruck)
- 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.

Nachträglich wurde festgestellt, dass die Grundstücksgrößen der Parzellen 7 und 8 für einen Verkauf der Grundstücke unangemessen sind. Eine Neuordnung soll hier vorgenommen werden.

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

Satzung zur Änderung des Bebauungsplanes „Kienleiten West II“ (Am Hohen Ruck) der Gemeinde Reichenbach mittels Deckblatt Nr. 3

Aufgrund von §10 Abs. 1 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) 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 des Gesetzes vom 11.12.2012 (GVBl S. 633) hat der Gemeinderat der Gemeinde Reichenbach in öffentlicher Sitzung am 27.03.2013 das Deckblatt Nr. 3 zum Bebauungsplan „Kienleiten West II (Am Hohen Ruck)“ als Satzung beschlossen.

§1

Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich des Deckblattes Nr. 3 zum Bebauungsplan „Kienleiten West II“ (Am Hohen Ruck) ist der Lageplan mit zeichnerischem und textlichen Teil sowie der Begründung, der zusammenfassenden Erklärung gemäß §10 Abs. 4 BauGB und den Verfahrensvermerken vom 27.03.2013 maßgeblich. Diese sind Bestandteil der Satzung.

§2

Bestandteile der Satzung

1. Übersichtslageplan vom 27.03.2013
2. Lageplan mit zeichnerischem Teil vom 27.03.2013
3. Textliche Festsetzungen vom 27.03.2013

§3

Inkrafttreten

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

Reichenbach, 04.04.2013



Pestenhofer
1. Bürgermeister



Verfahrensvermerke

Deckblatt Nr. 3
zum Bebauungsplan „Kienleiten West II“
(Am Hohen Ruck)
- Vereinfachtes Verfahren gemäß §13 BauGB -

1. Änderungsbeschluss.

Der Gemeinderat Reichenbach hat in der öffentlichen Sitzung vom 24.01.2013 beschlossen, den Bebauungsplan „Kienleiten West II“ (Am Hohen Ruck) mittels Deckblatt Nr. 3 im vereinfachten Verfahren nach §13 BauGB zu ändern. Hierauf wurde mit Bekanntmachung vom 29.01.2013, angeschlagen an der Amtstafel am 29.01.2013, 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 24.01.2013 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 14.02.2013 bis 15.03.2013 öffentlich ausgelegt. Hierauf wurde mit Bekanntmachung vom 04.02.2013 angeschlagen an der Amtstafel am 04.02.2013 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 14.02.2013 bis 15.03.2013 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 Gemeinderat vom 27.03.2013 die eingegangenen Bedenken und Anregungen behandelt und das Deckblatt Nr. 3 in der Fassung vom 27.03.2013 als Satzung beschlossen.

6 Inkrafttreten

Der Beschluss des Bebauungsplans „Kienleiten West II (Am Hohen Ruck) – Deckblatt Nr. 3“ wurde am 04.04.2013 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, 04.04.2013



Pestenhofer
1. Bürgermeister



Bekanntmachung

des Satzungsbeschlusses
für die Änderung des Bebauungsplans
„Kienleiten West II“
mittels Deckblatt Nr. 3
der Gemeinde Reichenbach

Der Gemeinderat Reichenbach hat mit Beschluss vom 27.03.2013 die Änderung des Bebauungsplans „Kienleiten West II“ mittels Deckblatt Nr. 3 als Satzung beschlossen. Dieser Beschluss wird hiermit gemäß § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuchs (BauGB) ortsüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung tritt die Änderung des Bebauungsplans in Kraft. Jedermann kann den Bebauungsplan mit der Begründung sowie die zusammenfassende Erklärung über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde, bei 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 sowie Donnerstag von 13.00 Uhr bis 18.00 Uhr) und zusätzlich in der Gemeindekanzlei Reichenbach, Pfisterstraße 12, 93189 Reichenbach während der Amtsstunden (Donnerstags vom 15.00 Uhr bis 18.00 Uhr) 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, 04.04.2013


Pestenhofer
1. Bürgermeister



Bekanntmachungsnachweis

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

04.04.2013
06.05.2013