

Satzung zum Bebauungsplan Alt-Arrach „Alt-Arrach 5. Änderung“

Aufgrund der § 2, 9, 10 und 13 a des Baugesetzbuches (BauGB), in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), der Baunutzungsverordnung (BauNVO), in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), der Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057), der Art. 23 und 24 der Gemeindeordnung (GO) für den Freistaat Bayern, in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch § 1 Abs. 38 der Verordnung vom 26.03.2019 (GVBl. S. 98), erlässt die Gemeinde Arrach den Bebauungsplan „**Alt-Arrach 5. Änderung**“ als Satzung.

§ 1

Textliche Festsetzungen

Innerhalb des in § 2 festgelegten räumlichen Geltungsbereichs dieser Satzung werden die textlichen Festsetzungen wie folgt abgeändert:

Die im Bebauungsplan Alt-Arrach (mit Erteil. d. Rechtsverb. vom 15.02.1965) unter Punkt 2.35 aufgeführte Beschränkung der Geschosszahl auf Erdgeschoss und ausgebautes Dachgeschoss entfällt.

Mit In-Kraft-Treten dieser Satzung sind höchstens drei Vollgeschosse (UG, EG, DG) im festgelegten räumlichen Geltungsbereich der 5. Änderung des Bebauungsplanes Alt-Arrach zulässig.

Die nicht geänderten Festsetzungen des o.g. Bebauungsplans Alt-Arrach und der Änderungen 1 bis 4 behalten Ihre Gültigkeit.

§ 2

Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung ist der Lageplan vom 18.09.2019 (Maßstab M 1:2000) maßgebend, der Bestandteil dieser Satzung ist und in dem der Geltungsbereich rot gekennzeichnet ist. Die Gesamtgröße des Änderungsbereiches beträgt 46.549 qm mit einem festgesetzten Maximalwert der GRZ von 0,4. Die Folgenden Flurnummern der Gemarkung Arrach sind vom Änderungsbereich betroffen: 125, 125/16, 125/17, 125/18, 125/19, 125/22, 125/21, 128/4, 128, 129/2, 129/3, 134/4, 134/7, 134/5, 136/5, 134/1, 134/2, 116, 121/5, 121/4, 121/3, 125/13, 125/20, 125/14, 125/15, 75/2, 48/11, 48/14, 48/10, 48/9, 48/8, 48/7, 48/6, 48/5, 48/16, 132/6, 132/7, 132/4, 132/5, 132/2, 132/3, 128/2, 128/3, 125/12, 121/6, 121/7, 121/11, 121/10, 121/9, 121/8 und Teilflächen der Flurnummern 50, 52, 134/6, 136/3, 117/4.

§ 3

In-Kraft-Treten

Diese Satzung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Gemeinde Arrach
Arrach, 12.03.2020


Schmid
1. Bürgermeister



Ergänzende Planzeichen:

—— Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 5.Änderung des Bebauungsplanes
„Alt-Arrach“

Begründung zur Änderung des Bebauungsplanes

Die 5. Änderung des Bebauungsplans ist mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar. Diese Satzung dient vorrangig der Innenentwicklung und Nachverdichtung. Außerdem wird somit die Möglichkeit gegeben, das ohnehin schon ausgeschöpfte Baugebiet mit Dachgeschoß- und Kellergeschosswohnungen bzw. Ausbauten aufzuwerten und so junge Familien im Ort halten zu können. Öffentliche Belange werden nicht beeinträchtigt. Die Erschließung ist insgesamt gesichert.

Eine Umlegung evtl. anfallender Kosten erscheint als nicht sinnvoll. Die Änderung des Bebauungsplanes kann von der Verwaltung, ohne Inanspruchnahme eines Dritten und somit relativ kostengünstig, erstellt werden.

Verfahrensvermerke:

1. Aufstellungs- und Billigungsbeschuß

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 01.10.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Alt-Arrach 5.Änderung“ beschlossen und die textlichen Festsetzungen im Entwurf vom 23.09.2019 gebilligt.

2. Beteiligung der Öffentlichkeit

Der Entwurf der Änderungen im Bebauungsplangebiet Alt-Arrach in der Fassung vom 23.09.2019 lag gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit von 09.12.2019 bis 09.01.2020 öffentlich aus.

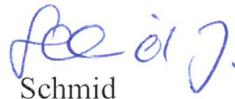
3. Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 19.11.2019 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 31.12.2019 gegeben.

4. Satzungsbeschuß

Der Gemeinderat Arrach hat mit Beschluß vom 10.03.2020 die Änderungen im Bebauungsplangebiet Alt-Arrach in der Fassung vom 03.03.2020 als Satzung beschlossen.

Gemeinde Arrach
Arrach, 12.03.2020



Schmid
1. Bürgermeister

5. Bekanntmachung und Inkrafttreten

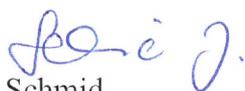
Der Satzungsbeschuß wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 19.03.2020 ortsüblich bekannt gemacht. Die Änderungen der textlichen Festsetzungen im Bebauungsplangebiet Alt-Arrach sind gemäß § 13 a Abs. 1 Satz 1 und 2 Nr. 1 BauGB und § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten.

Die Änderungen zum Bebauungsplangebiet Alt-Arrach liegen seit diesem Tage zu den üblichen Dienstzeiten im Rathaus der Gemeinde Arrach zu jedermanns Einsicht aus, über dessen Inhalt werden auf Verlangen Auskünfte erteilt.

Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 bzw. die §§ 214 und 215 BauGB ist hingewiesen worden (§215 Abs. 2 BauGB)

Mit der Bekanntmachung tritt die 5. Änderungen des Bebauungsplans „Alt-Arrach“ in Kraft.

Arrach, 19.03.2020



Schmid
1. Bürgermeister

