



Deckblatt Nr. 3

zum
Bebauungsplan
mit integrierter Grünordnung

„Am Bahnhof“ Falkenstein

Verfahren nach § 13a BauGB

| | |
|--------------------|--------------------------|
| Gemeinde: | Markt Falkenstein |
| Landkreis: | Cham |
| Reg.bezirk: | Oberpfalz |

Satzung i. d. Fassung vom 16.12.2021

INHALT

- **Präambel**
- **Verfahrensvermerke**
- **Plankarte / Übersichtslageplan**
- **Planliche und textliche Festsetzungen / Hinweise**
- **Begründung mit Anlagen**
 - Anl. 1 Lagepläne Berichtigung des Flächennutzungsplanes
 - Anl. 2 Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan
„Am Bahnhof“ Deckblattänderung 3 vom
21.03.2021, GEO.VER.S.UM, Cham
(als gesondertes Geheft)

PRÄAMBEL

Aufgrund der §§ 1 Abs. 8, 2 Abs. 1, 9, 10 Abs. 1 und 13a des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017, zuletzt geändert durch Art. 9 des Gesetzes vom 10.09.2021, in Verbindung mit Art. 23 und 24 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998, zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 09.03.2021, sowie Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007, zuletzt geändert durch § 4 des Gesetzes vom 25.05.2021 erlässt der Markt Falkenstein folgende

Satzung:

§ 1

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes für das Gebiet „Am Bahnhof“ in Falkenstein in der Fassung vom 16.12.2021 ist beschlossen.

§ 2

Der räumliche Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes „Am Bahnhof“ ist in der Planzeichnung in der Fassung vom 16.12.2021 festgesetzt.

§ 3

Die Änderung des Bebauungsplanes durch Deckblatt Nr. 3 tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Ausgefertigt
Falkenstein, den 23.02.2022
Markt Falkenstein



Heike Fries, 1. Bürgermeisterin



VERFAHRENSVERMERKE

1. Änderungsbeschluss

Der Markt Falkenstein hat in der öffentlichen Sitzung vom 01.12.2020 gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes "Am Bahnhof" durch das Deckblatt Nr. 3 beschlossen. Die Änderung erfolgt als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren ohne Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB.

2. Frühzeitige Bürgerbeteiligung (§ 3 Absatz 1 BauGB)

Der Markt Falkenstein hat gem. § 3 Abs. 1 BauGB die Bürger über die allgemeinen Ziele und Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung in der Fassung vom 01.12.2020 gem. § 3 Abs. 1 BauGB unterrichtet und ihnen in der Zeit vom 11.01.2021 bis 25.01.2021 Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

3. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Absatz 1 BauGB)

Der Markt Falkenstein hat die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger Öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 21.12.2020 bis einschließlich 25.01.2021 durchgeführt.

4. Änderungs-/ Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Der Markt Falkenstein hat den Entwurf sowie die Begründung zum Deckblatt Nr. 3 zum Bebauungs- und Grünordnungsplan "Am Bahnhof" in der Fassung vom 15.04.2021 gebilligt und die Auslegung nach § 3 Absatz 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Absatz 2 BauGB beschlossen.

5. Öffentliche Auslegung / Behörden- und Trägerbeteiligung

Der Entwurf des Deckblattes Nr. 3 zum Bebauungs- und Grünordnungsplan "Am Bahnhof" in der Fassung vom 15.04.2021 wurde mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 02.06.2021 bis einschließlich 02.07.2021 zur Einsicht öffentlich ausgelegt.

Ort und Zeit der Auslegung wurden am 25.05.2021 ortsüblich bekannt gemacht. Gleichzeitig wurde die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger Öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

6. Erneute Öffentliche Auslegung / Behörden- und Trägerbeteiligung

Der Entwurf des Deckblattes Nr. 3 zum Bebauungs- und Grünordnungsplan "Am Bahnhof" in der Fassung vom 16.12.2021 wurde mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 28.12.2021 bis einschließlich 28.01.2022 zur Einsicht öffentlich ausgelegt.

Ort und Zeit der Auslegung wurden am 20.12.2021 ortsüblich bekannt gemacht. Gleichzeitig wurde die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger Öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

7. Satzungsbeschluss

Der Markt Falkenstein hat das Deckblatt Nr. 3 zum Bebauungs- und Grünordnungsplan "Am Bahnhof" mit Begründung in der Fassung vom 16.12.2021 nach Prüfung der Bedenken und Anregungen zum Verfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB in der Sitzung am 15.02.2022 als Satzung gemäß § 10 Absatz 1 BauGB beschlossen.

Falkenstein, den 16.02.2022



Heike Fries, 1. Bürgermeisterin



8. Ausfertigung

Das Deckblatt Nr. 3 zum Bebauungs- und Grünordnungsplan „Am Bahnhof“ in der Fassung vom 16.12.2021 wurde am 23.02.2022 ausgefertigt.

Falkenstein, den 23.02.2022



Heike Fries, 1. Bürgermeisterin



9. Bekanntmachung

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes wurde am 25.02.2022 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Die Bebauungsplanänderung mit Begründung wird seit diesem Tage zu den üblichen Dienststunden im Rathaus in Falkenstein zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Mit der Bekanntmachung tritt die Änderung des Bebauungsplanes durch Deckblatt Nr. 3 in Kraft. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB ist hingewiesen worden.

Falkenstein, den 25.02.2022

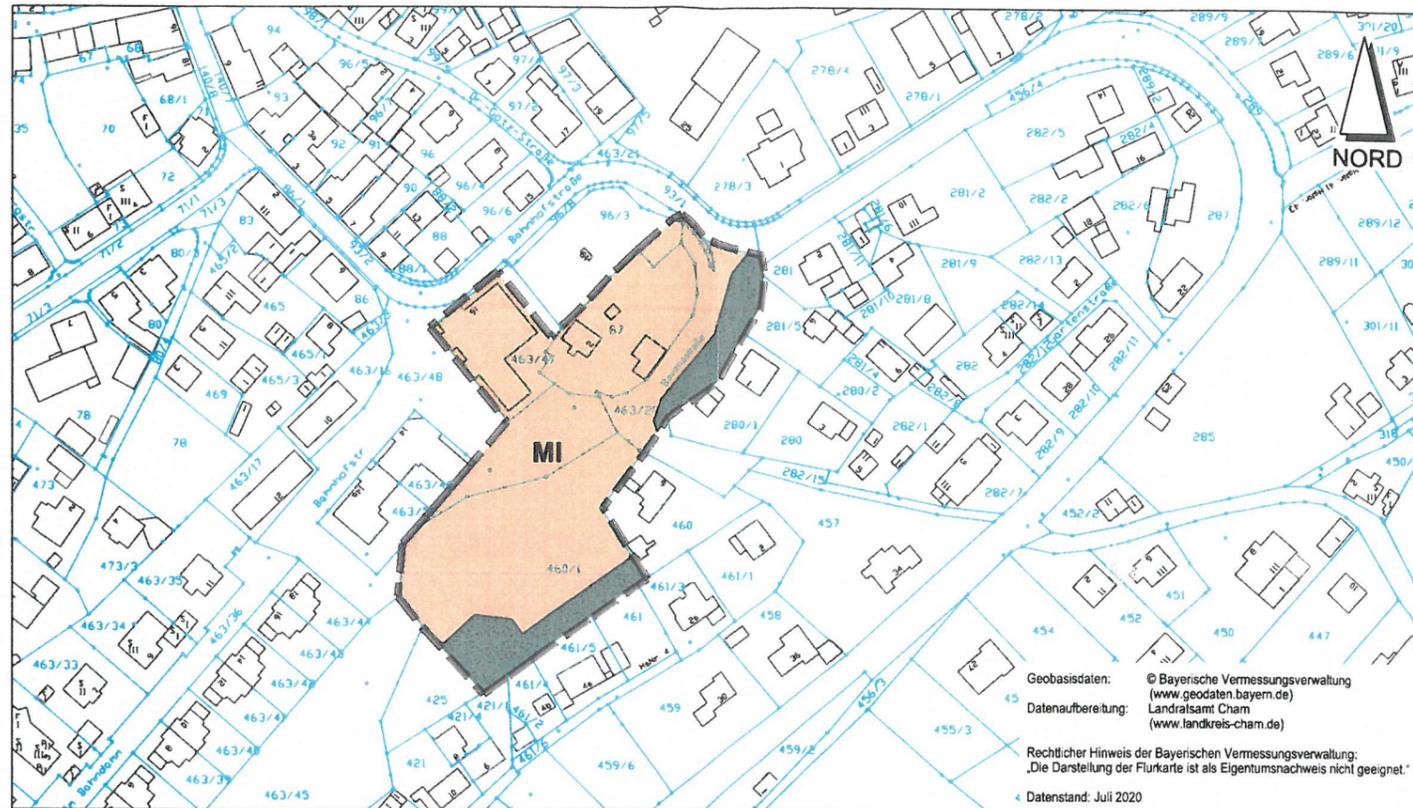


Heike Fries, 1. Bürgermeisterin



LAGEPLAN 1 - BERICHTIGUNG

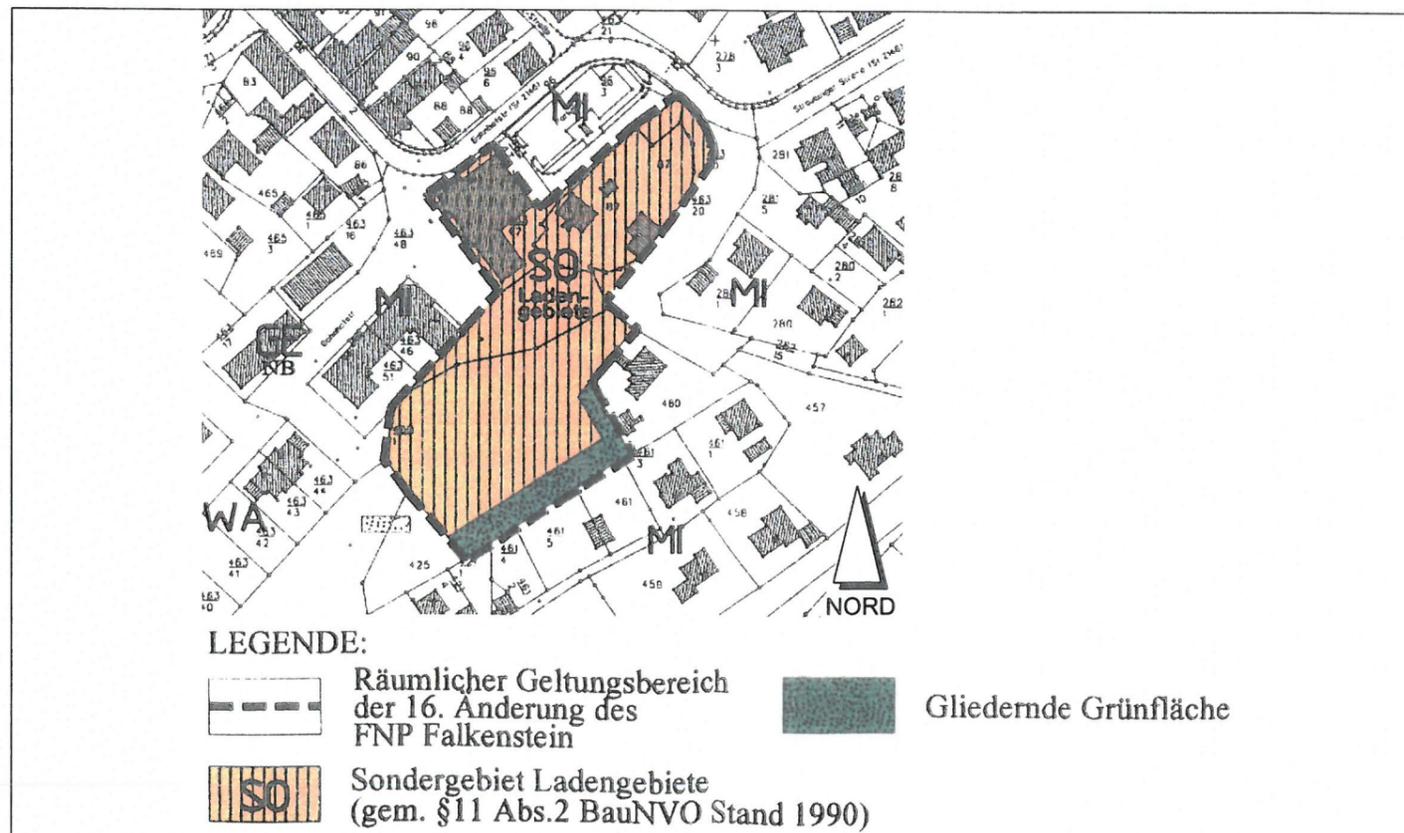
M 1: 2500



LAGEPLAN 2 - BESTAND

M 1: 2500

Auszug aus dem Flächennutzungsplan Deckblatt Nr. 16 (rechtswirksam seit 15.3.2001) mit Deckblatt Nr. 6 (rechtswirksam seit 12.03.1990)



LEGENDE - BERICHTIGUNG

Auszug aus der ZEICHENERKLÄRUNG für die planlichen Darstellungen

Art der baulichen Nutzung

MI Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO

Grünflächen

■ Gliedernde Grünfläche

Darstellungen, die durch die Berichtigung nicht betroffen sind, gelten gemäß dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan.

VERFAHRENSTRÄGER



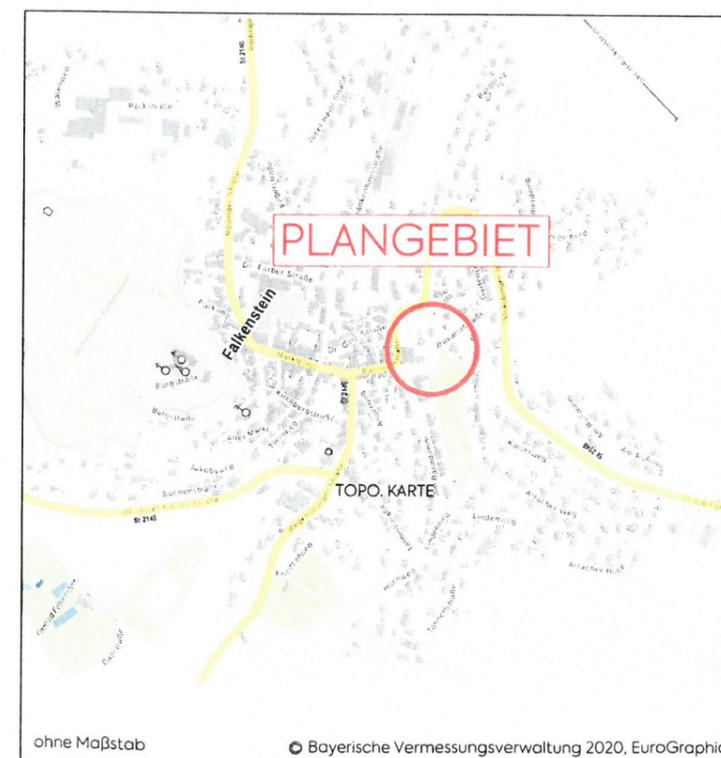
Markt Falkenstein
 Marktplatz 1
 93167 Falkenstein

PLANUNG

mks
 Architekten – Ingenieure GmbH

Mühlenweg 8
 94347 Ascha
 T 09961 9421 0
 F 09961 9421 29
 ascha@mks-ai.de
 www.mks-ai.de

MARKT FALKENSTEIN FLÄCHENNUTZUNGSPLAN



ÄNDERUNG

BERICHTIGUNG

DARSTELLUNG

MI "Am Bahnhof"

LANDKREIS

Cham

REGIERUNGSBEZIRK

Oberpfalz

MAßSTAB

1:2.500

PLANART

Lagepläne

DATUM

16.12.2021