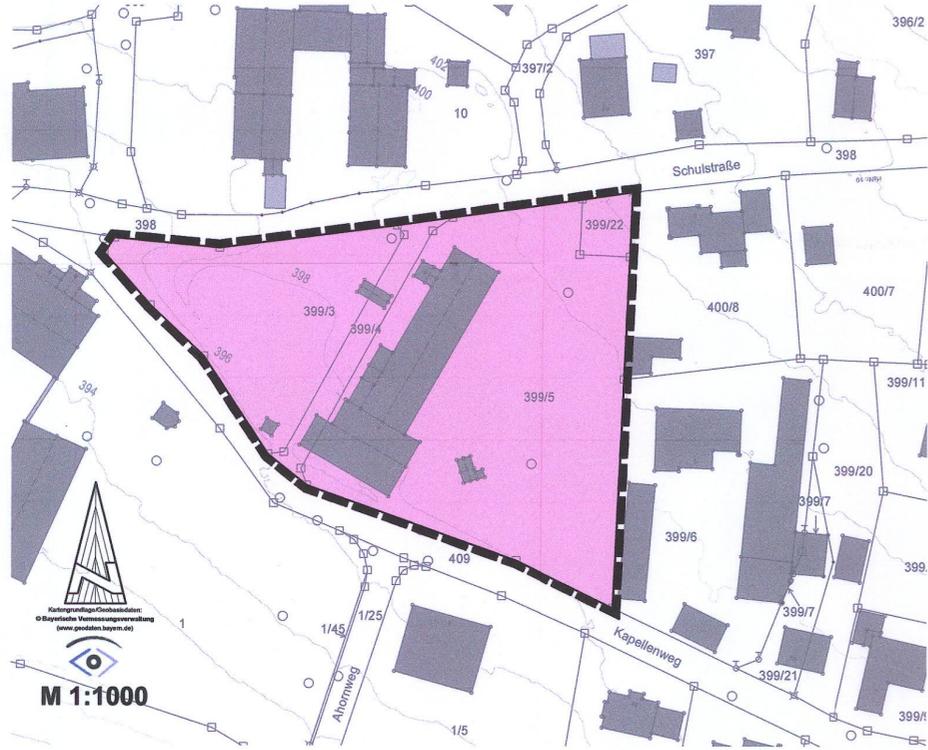
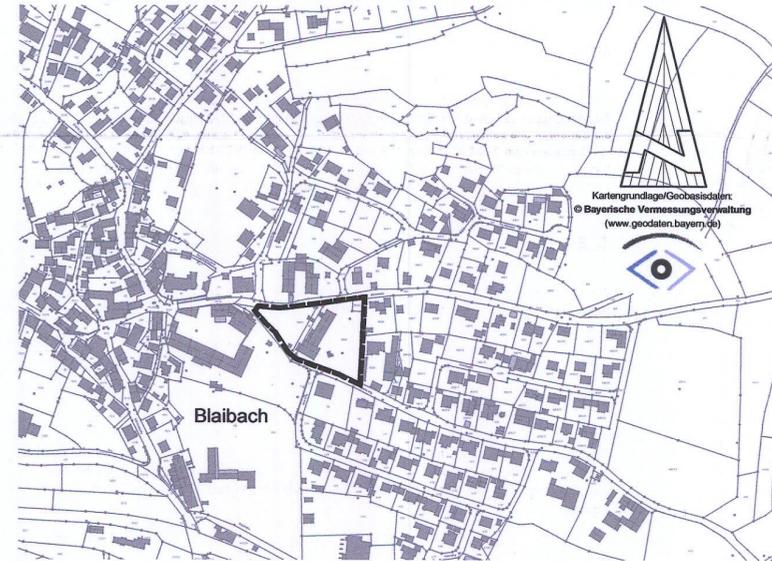


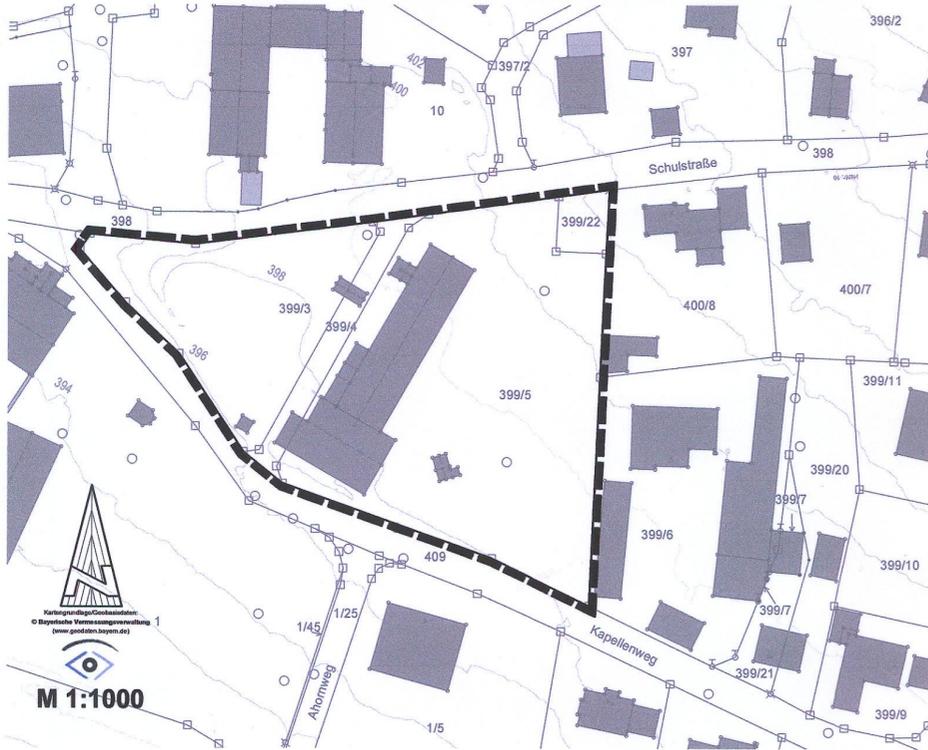
derzeit rechtskräftiger Bebauungsplan



Übersichtslageplan M 1:5000



"Kirchbügl" - Teilaufhebung



ZEICHENERKLÄRUNG nach PlanZV PLANLICHE FESTSETZUNGEN

 Geltungsbereich der Teilaufhebung

PLANLICHE HINWEISE

-  Flächen für den Gemeinbedarf
-  bestehende Grundstücksgrenzen
-  bestehende Bebauung
-  vorhandene Flurstücksnummer
-  Höhenschichtlinie

VERFAHRENSVERMERKE:

1. Änderungsbeschluss

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 30.03.2023 die Teilaufhebung des Bebauungsplanes "Kirchbügl" im beschleunigten Verfahren (gem § 13a BauGB) beschlossen.
Der Änderungsbeschluss wurde am 03.04.2023 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauBG).

2. Auslegung

Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wurde abgesehen. Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 21.03.2023 einschließlich der Begründung wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 13 a Abs. 2, § 13 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB, mit Schreiben vom 03.04.2023, in der Zeit 03.04.2023 bis 15.05.2023 beteiligt. Der Entwurf der Teilaufhebung des Bebauungsplanes "Kirchbügl" i. d. F. vom 21.03.2023 wurde mit Begründung gem. § 13 a Abs. 2, § 13 Abs.2 und 3 und § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 14.04.2023 bis 15.05.2023 öffentlich ausgelegt.

3. Satzung

Die Gemeinde Blaibach hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 25.05.2023 die Teilaufhebung des Bebauungsplanes "Kirchbügl" i. d. F. vom 21.03.2023, gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Blaibach, den 26.05.2023



Monika Bergmann
1. Bürgermeisterin Monika Bergmann

4. Inkrafttreten

Die Teilaufhebung des Bebauungsplanes "Kirchbügl" i. d. F. vom 21.03.2023 wurde am 26.05.2023 ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit den unter § 2 der Satzung genannten Bestandteilen ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2, sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB ist hingewiesen worden.

Blaibach, den 26.05.2023



Monika Bergmann
1. Bürgermeisterin Monika Bergmann

SATZUNG
über den Bebauungsplan
„Kirchbügl“ - Teilaufhebung
gem. § 13a BauGB

Aufgrund des § 2 Abs. 1 und des § 13a des BauGB i.V.m. Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) und Art. 81 BayVO, erlässt die Gemeinde Blaibach die Teilaufhebung des Bebauungsplanes "Kirchbügl" als Satzung.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist der Lageplan vom 21.03.2023 maßgebend. Er ist Bestandteil der Satzung.

§ 2 Bestandteile der Satzung

Der Bebauungsplan besteht aus:
- Verfahrensvermerke
- Übersichtsplan M = 1 : 5000 vom 21.03.2023
- Bebauungsplan mit zeichnerischem Teil M = 1 : 1000 und Legende vom 21.03.2023
- Textliche Festsetzungen mit Begründung zum Bebauungsplan vom 21.03.2023

§ 3 Inkrafttreten

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

Blaibach, den 26.05.2023



Monika Bergmann
1. Bürgermeisterin Monika Bergmann

BEBAUUNGSPLAN "Kirchbügl" - Teilaufhebung

im beschleunigten Verfahren
nach § 13a BauGB



GEMEINDE BLAIBACH
LANDKREIS CHAM

A. Planteil mit Verfahrensvermerken

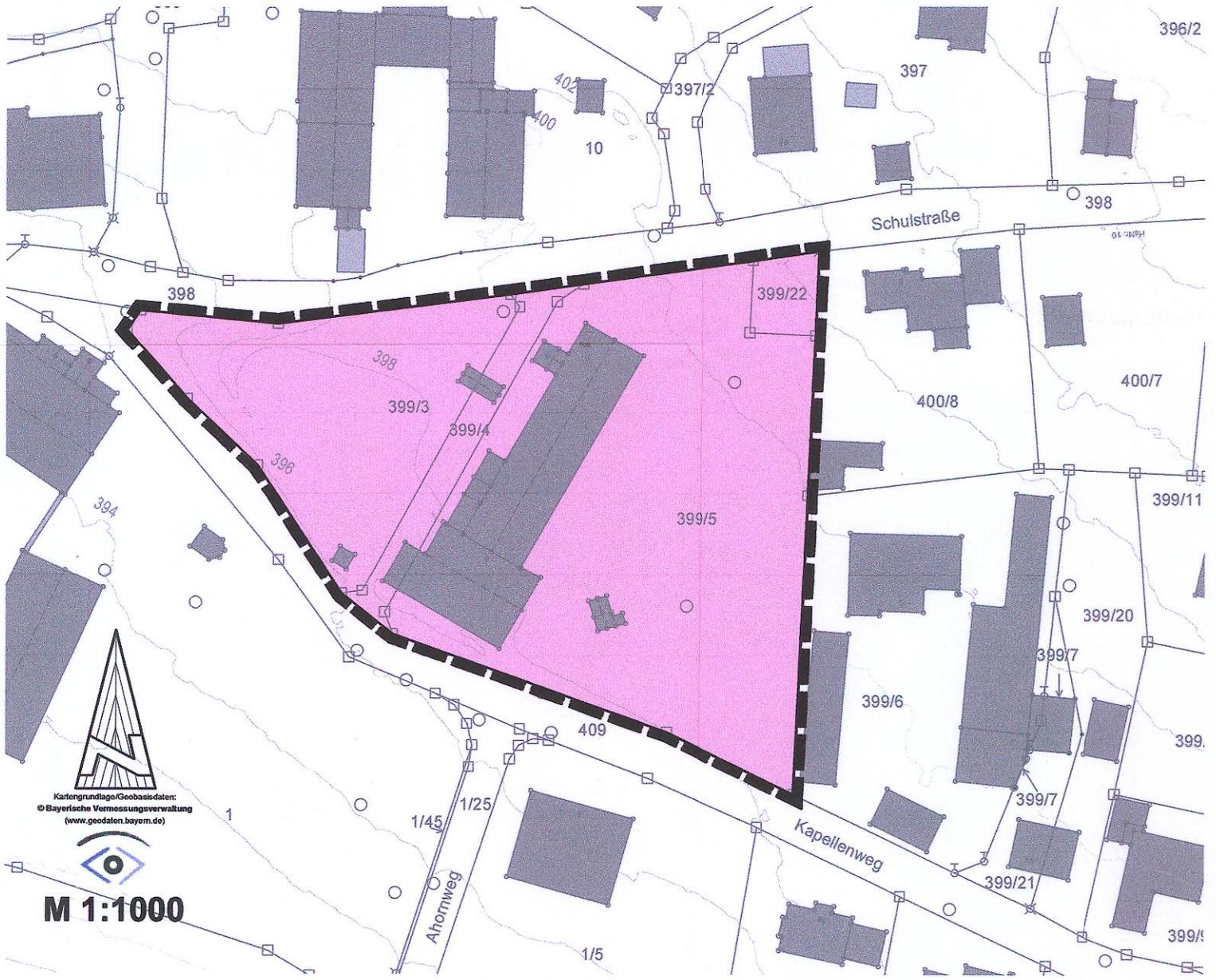
Entwurfsverfasser:

Ingenieurbüro für Bauwesen
Brandl & Preischl
Weinbergstraße 28 93413 Cham
Tel.: 09971/996449-0
email: info@brandl-preischl.de



Planungsstand: 21.03.2023

derzeit rechtskräftiger Bebauungsplan



"Kirchbügl" - Teilaufhebung



Kartengrundlage/Geobasisdaten:
© Bayerische Vermessungsverwaltung 1
(www.geodaten.bayern.de)



M 1:1000

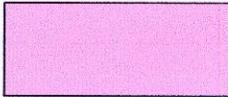
ZEICHENERKLÄRUNG nach PlanZV

PLANLICHE FESTSETZUNGEN



Geltungsbereich der Teilaufhebung

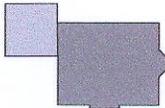
PLANLICHE HINWEISE



Flächen für den Gemeinbedarf



bestehende Grundstücksgrenzen



bestehende Bebauung

399/3

vorhandene Flurstücksnummer



396

Höhenschichtlinie

VERFAHRENSVERMERKE:

1. Änderungsbeschluss

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 30.03.2023 die Teilaufhebung des Bebauungsplanes "Kirchbügl" im beschleunigten Verfahren (gem. § 13a BauGB) beschlossen.

Der Änderungsbeschluss wurde am 03.04.2023 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauBG).

2. Auslegung

Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wurde abgesehen. Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 21.03.2023 einschließlich der Begründung wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 13 a Abs. 2, § 13 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB, mit Schreiben vom 03.04.2023, in der Zeit 03.04.2023 bis 15.05.2023 beteiligt. Der Entwurf der Teilaufhebung des Bebauungsplanes "Kirchbügl" i. d. F. vom 21.03.2023 wurde mit Begründung gem. § 13 a Abs. 2, § 13 Abs. 2 und 3 und § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 14.04.2023 bis 15.05.2023 öffentlich ausgelegt.

3. Satzung

Die Gemeinde Blaibach hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 25.05.2023 die Teilaufhebung des Bebauungsplanes "Kirchbügl" i. d. F. vom 21.03.2023, gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Blaibach, den 26.05.2023



(Siegel)

.....
1. Bürgermeisterin Monika Bergmann

4. Inkrafttreten

Die Teilaufhebung des Bebauungsplanes "Kirchbügl" i. d. F. vom 21.03.2023 wurde am 26.05.2023 ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit den unter § 2 der Satzung genannten Bestandteilen ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2, sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB ist hingewiesen worden.

Blaibach, den 26.05.2023



(Siegel)

.....
1. Bürgermeisterin Monika Bergmann

SATZUNG
über den Bebauungsplan
„Kirchbügl“ - Teilaufhebung
gem. § 13a BauGB

Aufgrund des § 2 Abs. 1 und des § 13a des BauGB i.V.m. Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) und Art. 81 BayBO, erlässt die Gemeinde Blaibach die Teilaufhebung des Bebauungsplanes "Kirchbügl" als Satzung.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist der Lageplan vom 21.03.2023 maßgebend.
Er ist Bestandteil der Satzung.

§ 2 Bestandteile der Satzung

Der Bebauungsplan besteht aus:

- Verfahrensvermerke
- Übersichtsplan M = 1 : 5000 vom 21.03.2023
- Bebauungsplan mit zeichnerischem Teil M = 1 : 1000 und Legende vom 21.03.2023
- Textliche Festsetzungen mit Begründung zum Bebauungsplan vom 21.03.2023

§ 3 Inkrafttreten

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

Blaibach, den 26.05.2023




.....
1. Bürgermeisterin Monika Bergmann



Gemeinde Blaibach

Bebauungsplan

„Kirchbügl – Teilaufhebung“

im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB

Planungsstand: 21.03.2023

Planverfasser:



Gemeinde Blaibach

Monika Bergmann
1. Bürgermeisterin

Kirchplatz 6
93476 Blaibach
Tel.: 09941/9450-0
Fax: 09941/9450-20



ingenieurbüro für Bauwesen
Brandl & Preischl
Weinbergstraße 28 - 93413 Cham
Tel.: 09971/996449-0 Fax: 09971/996449-9 email: info@brandl-preischl.de

Beratung
Planung
Bauleitung

Begründung

1. Anlass und Erfordernis der Planung

Durch die Teilaufhebung des Bebauungsplanes Kirchbügl sollen die Flur-Nrn. 399/3, 399/4, 399/5 und 399/22 Gemarkung Blaibach aus dem bestehenden Bebauungsplan herausgenommen werden.

Flächen des Gemeinbedarfs (ehemalige Schule) werden in Flächen ohne Bebauungsplan umgewandelt, die nach § 34 BauGB bebaut werden dürfen.

Die Teilaufhebung des Bebauungsplanes ist daher gerechtfertigt.

Durch die Herausnahme der ehemaligen Schule aus dem Bebauungsplan werden Leerstände einer neuen Nutzung zugeführt. Neue Wohnungen und Geschäftsräume bereichern das Ortsbild, Arbeitsplätze werden geschaffen, der Ortskern von Blaibach erhält wieder eine nachhaltige Belegung.

2. Planungsrechtliche Voraussetzungen FNP / BP

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Blaibach ist der Bereich als Fläche für Gemeinbedarf in einem Allgemeinen Wohngebiet (WA) dargestellt.

3. Plangebiet

Lage / Größe

Der Änderungsbereich befindet sich im Ortskern von Blaibach zwischen der Schulstraße im Norden und dem Kapellenweg im Süden. Im Osten grenzt der Bereich an das allgemeine Wohngebiet. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 0,62 ha. Die Flurnummern 399/3, 399/4, 399/5 und 399/22 der Gemarkung Blaibach sind Bestandteil des Planungsgebietes. Über die Schulstraße wird der Änderungsbereich erschlossen, es besteht ein Anschluss an die öffentliche Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung.

Topographische und hydrologische Verhältnisse

Der Geltungsbereich der Teilaufhebung liegt topographisch zwischen 395 und 404 m ü. NHN. Über hydrologische Besonderheiten innerhalb des Geltungsbereiches liegen keine Kenntnisse vor.

4. Städtebauliche Ziele sowie Zweck der Teilaufhebung

Grundlage

Am 01.10.1965 hat der Bebauungsplan „Kirchbügl“ Rechtskraft erlangt.

Die wesentlichen Ziele des Bauleitplans bestehen in der Schaffung von Baurecht für verdichteten Wohnungsbau. In der Planung wurde deshalb der gesamte Geltungsbereich als ein allgemeines Wohngebiet mit Flächen für den Gemeinbedarf ausgewiesen.

Ziele der Bebauungsplanteilaufhebung

Der rechtskräftige Bebauungsplan aus dem Jahr 1965 soll in diesem Gemeindebereich teilweise aufgehoben werden, Flächen des Gemeinbedarfs werden zu Flächen des Innenbereichs umgewandelt.

Für den Teil des Geltungsbereichs besteht keine Bebauungsplanerfordernis im Sinne des § 1 Absatz 3 Satz 1 BauGB. Das Gebiet ist nach der Teilaufhebung des Bebauungsplanes deshalb nach § 34 BauGB als „Bauen im Innenbereich“ zu beurteilen.

5. Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Durch die Teilaufhebung des Bauleitplans findet im Plangebiet kein Eingriff statt.

Das Erfordernis für einen naturschutzfachlichen Ausgleich im vorliegenden Aufhebungsverfahren ist nicht gegeben.