

SATZUNG

über den Bebauungsplan

„Am Hohen Stein“ – Aufhebung

gemäß § 13a BauGB

Aufgrund des § 2 Abs. 1 und des § 13a des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) und Art. 81 BayBO, erlässt die Gemeinde Gleißenberg die Aufhebung des seit 26.06.1998 rechtskräftigen Bebauungsplans „Am Hohen Stein“ als Satzung.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans ist der Lageplan vom 08.05.2024 maßgebend. Er ist Bestandteil der Satzung.

§ 2 Bestandteile der Satzung

Der Bebauungsplan besteht aus:

- Textliche Festsetzungen mit Begründung zum Bebauungsplan vom 08.08.2024
- Verfahrensvermerke
- Übersichtspläne (M = 1 : 2.000) vom 08.05.2024

§ 3 Inkrafttreten

Die Aufhebung des Bebauungsplans tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Gleißenberg, den 8. August 2024




Wolfgang Daschner, 1. Bürgermeister

Entwurfassung: 08.05.2024
Satzungfassung: 08.08.2024

Gemeinde Gleißenberg



Bebauungsplan

„Am Hohen Stein – Aufhebung“

im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Andreas Daschner', is positioned above a horizontal line.

Daschner, 1. Bürgermeister

**Gemeinde Gleißenberg
Rathausplatz 2
93477 Gleißenberg
Tel. 09977 9411-90
Fax: 09977 9411-94**

Entwurfssfassung: 08.05.2024
Satzungssfassung: 08.08.2024

Begründung:

1. Anlass und Erfordernis der Planung

Durch die Aufhebung des Bebauungsplans „Am Hohen Stein“ aus dem Jahre 1998 sollen alle Grundstücke aus dem bestehenden Bebauungsplan herausgenommen werden.

Der Bebauungsplan ist nicht mehr zeitgemäß und hat in jüngster Vergangenheit bei mehreren Bauanträgen zu nicht unerheblichen Problemen für die Bauherren geführt. Außerdem wird seitens der Gemeinde Gleißenberg eine Nachverdichtung angestrebt.

2. Planungsrechtliche Voraussetzungen FNP / BBP

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Gleißenberg ist der Bereich als Wohnbaufläche (W), im rechtskräftigen Bebauungsplan „Am Hohen Stein“ als allgemeines Wohngebiet (WA) dargestellt.

3. Plangebiet

Lage / Größe

Der Änderungsbereich befindet sich im nördlichen Ortskern von Gleißenberg. Im Süden grenzt der Bereich an das allgemeine Wohngebiet. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 2,5 ha. Die Flurnummern 366, 366/1, 366/2, 366/3, 367/1, 367/2, 367/3, 367/4, 367/5, 367/6, 367/7, 367/8, 367/9, 367/10, 367/11, 367/12, 367/13, 367/14, 367/15, 367/16, 367/17, 367/18, 367/19, 367/20, 367/21, 367/22, 367/23, 367/24, 367/25, 367/26, 367/27, 367/28, 367/29, 367/30, 367/31, 367/35 und 367/36 Gemarkung Gleißenberg sind Bestandteil des Planungsgebietes. Über die Kreisstraße „Chamer Straße“ wird der Änderungsbereich erschlossen, es besteht ein Anschluss an die öffentliche Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung.

Topographische und hydrologische Verhältnisse

Der Geltungsbereich der Aufhebung liegt topographisch zwischen 420 und 440 m ü. NHN. Über hydrologische Besonderheiten innerhalb des Geltungsbereiches liegen keine Kenntnisse vor.

4. Städtebauliche Ziele sowie Zweck der Aufhebung

Grundlage

Am 26.06.1998 hat der Bebauungsplan „Am Hohen Stein“ 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 ausgewiesen.

Entwurfsfassung: 08.05.2024

Satzungsfassung: 08.08.2024

Ziele der Bebauungsplanaufhebung

Der rechtskräftige Bebauungsplan aus dem Jahr 1998 soll in diesem Gemeindebereich aufgehoben und zu Flächen des Innenbereichs umgewandelt werden.

Für den Geltungsbereich besteht keine Bebauungsplanerfordernis im Sinne des § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB. Das Gebiet ist nach der Aufhebung des Bebauungsplans deshalb nach § 34 BauGB als „Bauen im Innenbereich“ zu beurteilen.

Wahl der Verfahrensart

Der Bebauungsplan „Am Hohen Stein“ wird gemäß § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB im beschleunigten Verfahren aufgehoben, da die Grundfläche des Geltungsbereichs im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO bei 7.612,20 m² liegt.

5. Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

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

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

Entwurfassung: 08.05.2024
Satzungfassung: 08.08.2024

Verfahrensvermerke:

1. Änderungsbeschluss

Der Gemeinderat Gleißenberg hat in seiner Sitzung am 08.05.2024 die Aufhebung des Bebauungsplans „Am Hohen Stein“ im beschleunigten Verfahren (gemäß § 13a BauGB) beschlossen.

Der Änderungsbeschluss wurde am 14. Mai 2024 ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

2. Auslegung

Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wurde abgesehen. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 08.05.2024 einschließlich der Begründung wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13a Abs. 2, § 13 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB, mit Schreiben vom 28.06.2024, in der Zeit vom 28.06.2024 bis 29.07.2024 beteiligt. Der Entwurf der Aufhebung des Bebauungsplans „Am Hohen Stein“ in der Fassung vom 08.05.2024 wurde mit Begründung gemäß § 13a Abs. 2, § 13 Abs. 2 und 3 und § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 28.06.2024 bis 29.07.2024 öffentlich ausgelegt.

3. Satzung

Die Gemeinde Gleißenberg hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 08.08.2024 die Aufhebung des Bebauungsplans „Am Hohen Stein“ in der Fassung vom 08.08.2024 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Gleißenberg, den 8. August 2024



Wolfgang Daschner, 1. Bürgermeister

4. Inkrafttreten

Die Aufhebung des Bebauungsplans „Am Hohen Stein“ in der Fassung vom 08.08.2024 wurde am 05.09.2024 ortsüblich bekanntgemacht. 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 des Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB ist hingewiesen worden.

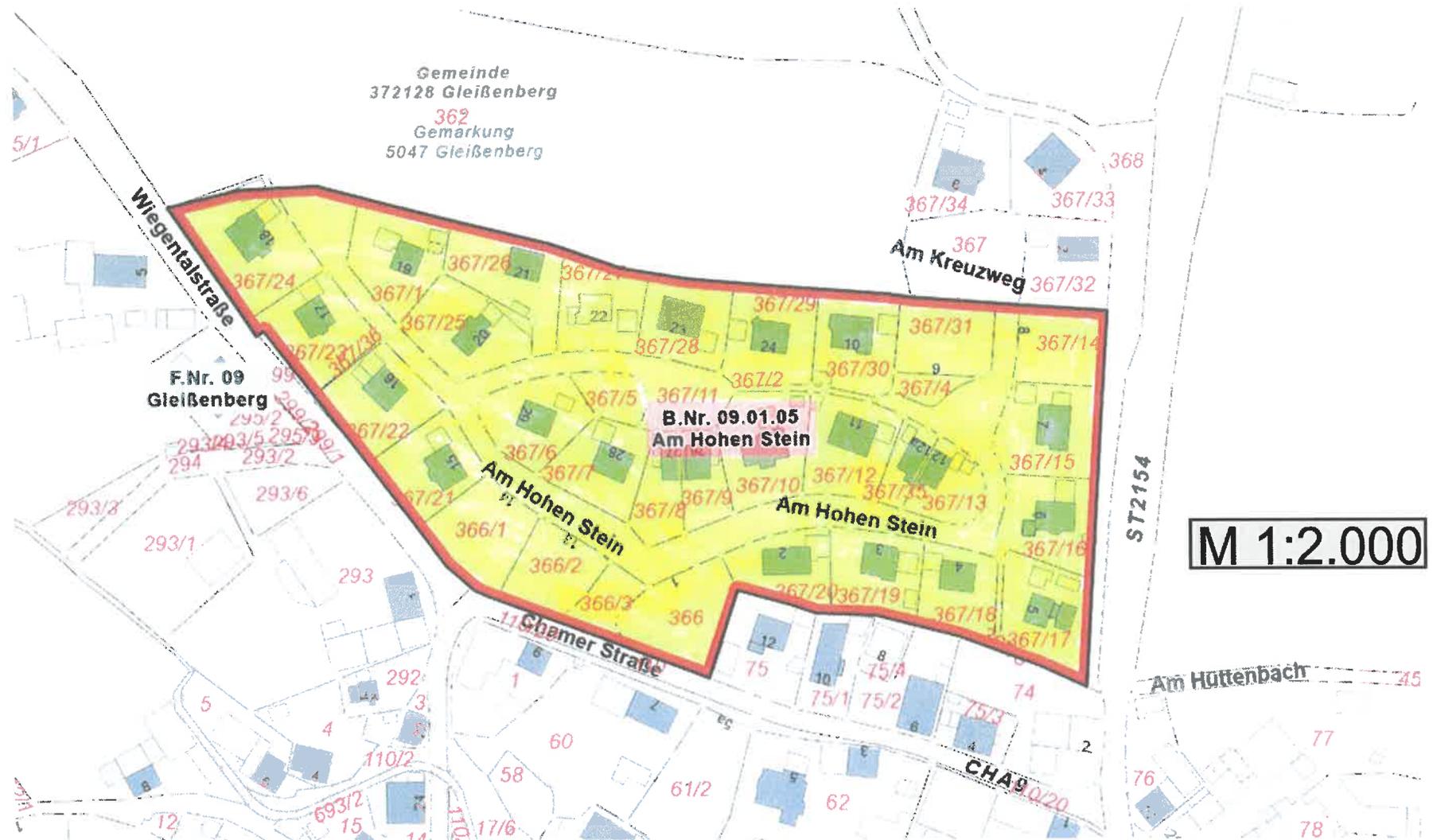
Gleißenberg, den 5. September 2024



Wolfgang Daschner, 1. Bürgermeister

Entwurfssfassung: 08.05.2024
Satzungssfassung: 08.08.2024

aktueller Geltungsbereich des BBP „Am Hohen Stein“



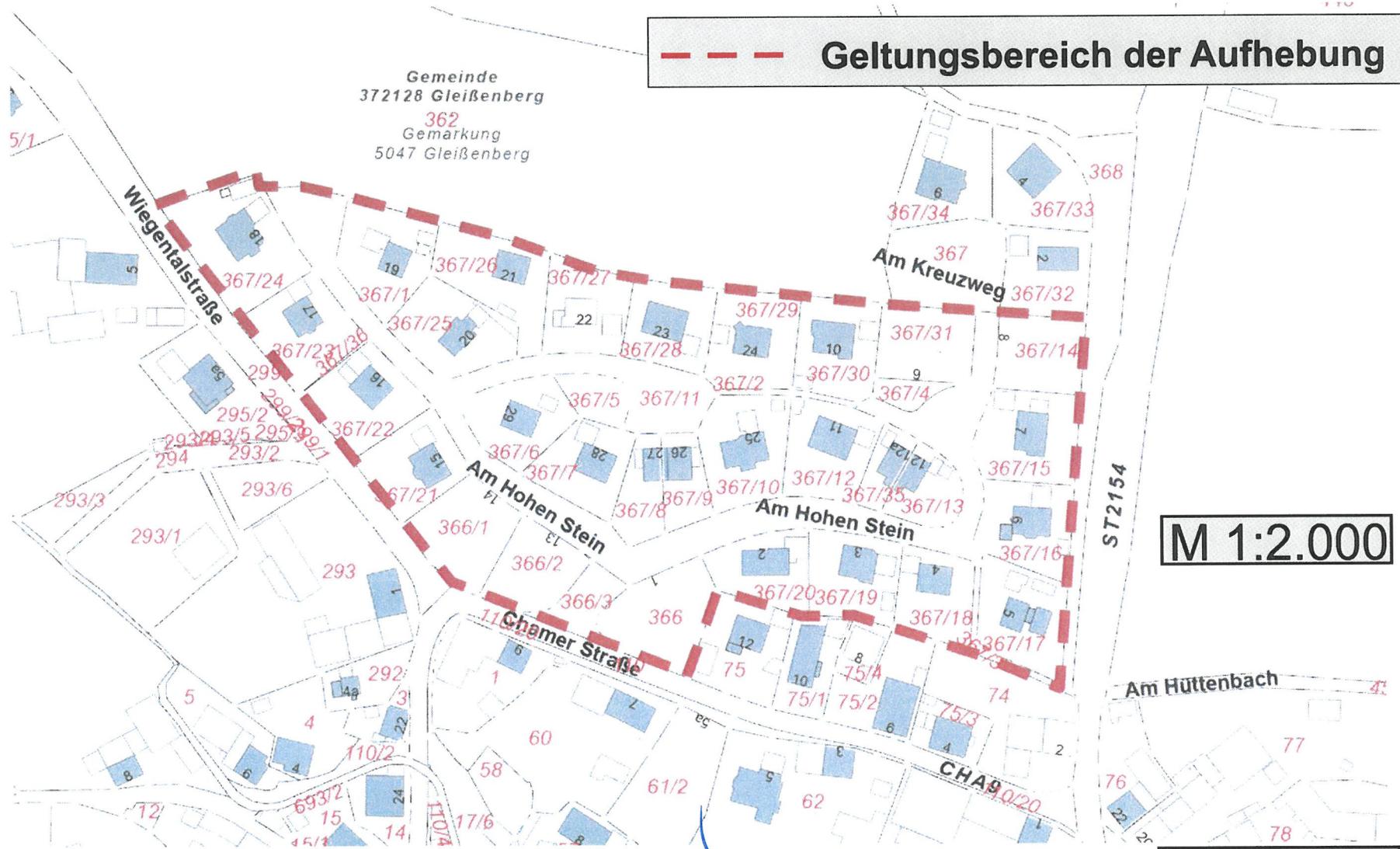
M 1:2.000

Stand: 08.05.2024

Daschner, Erster Bürgermeister

Aufhebung - BBP „Am Hohen Stein“

--- Geltungsbereich der Aufhebung



Daschner, Erster Bürgermeister