

Entwurf

Markt Marktleugast

2. Änderung des Bebauungsplanes

„Bismarckhain“



Beschleunigtes Verfahren nach § 13 a) BauGB

Satzung und Begründung

in der Fassung vom 02.11.2022

Inhaltsverzeichnis:

A. Rechtsgrundlagen

B. 2. Änderung Bebauungsplan „Bismarckhain“

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

§ 2 Planungsrechtliche Zulässigkeit

§ 3 Planungsziel und Zweck

§ 4 Inkrafttreten

C. Verfahrensvermerke

D. Begründung

Bei der Änderung im beschleunigten Verfahren nach § 13 a) BauGB kann laut Abs. 3 von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, vom Umweltbericht nach § 2 a sowie von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen werden.

A. Rechtsgrundlagen

I. Baugesetzbuch (BauGB)

In der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 08.10.2022 (BGBl. I S. 1726).

II. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO)

In der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).

III. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung der Planinhalte (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90)

Vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)

IV. Bayerische Bauordnung (BayBO)

In der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588), letzte berücksichtigte Änderung: § 4 des Gesetzes vom 25.05.2021 (GVBl. S. 286)

V. Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (Gemeindeordnung – GO)

Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (Gemeindeordnung - GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch Art. 57a Abs. 2 des Gesetzes vom 22.07.2022 (GVBl. S. 374)

B. 2. Änderung des Bebauungsplanes „Bismarckhain“

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich bleibt unverändert mit einer Fläche von ca. 7700 m². Das Baugebiet ist inzwischen bis auf ein Baugrundstück komplett bebaut. Die Änderungen gelten für den gesamten Bereich des Bebauungsplans.

§ 2 Planungsrechtliche Zulässigkeit

Der Bebauungsplan für das Baugebiet „Bismarckhain“, bestehend aus Planzeichnung und Begründung, wurde gemäß Entwurf des Architekten Kudlich, Marktleugast, in der Fassung vom 24.04.1979 als Satzung erlassen. Der Bebauungsplan wurde durch Bekanntmachung vom 28.08.1980 gemäß § 12 BauGB rechtsverbindlich. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans bleibt unverändert.

§ 3 Planungsziel und Zweck

Das Grundstück war bereits mit einem Einfamilienhaus bebaut und ist vollständig erschlossen. Aufgrund des schlechten baulichen Zustandes musste es abgerissen werden. Da der Bebauungsplan Ende der 70er Jahre aufgestellt wurde, sind die Festsetzungen für einen geplanten Neubau eines Einfamilienhauses nicht mehr zeitgemäß und sollten angepasst werden.

Geändert werden die Festsetzung der Geschosse von I + UG zu I oder II + UG, die Errichtung der Garagen mit Flachdach oder Satteldach und die Dachneigung von 30° bis 38°.

§ 4 Inkrafttreten

Die Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Marktleugast,

Uome
Erster Bürgermeister

C. Verfahrensvermerke

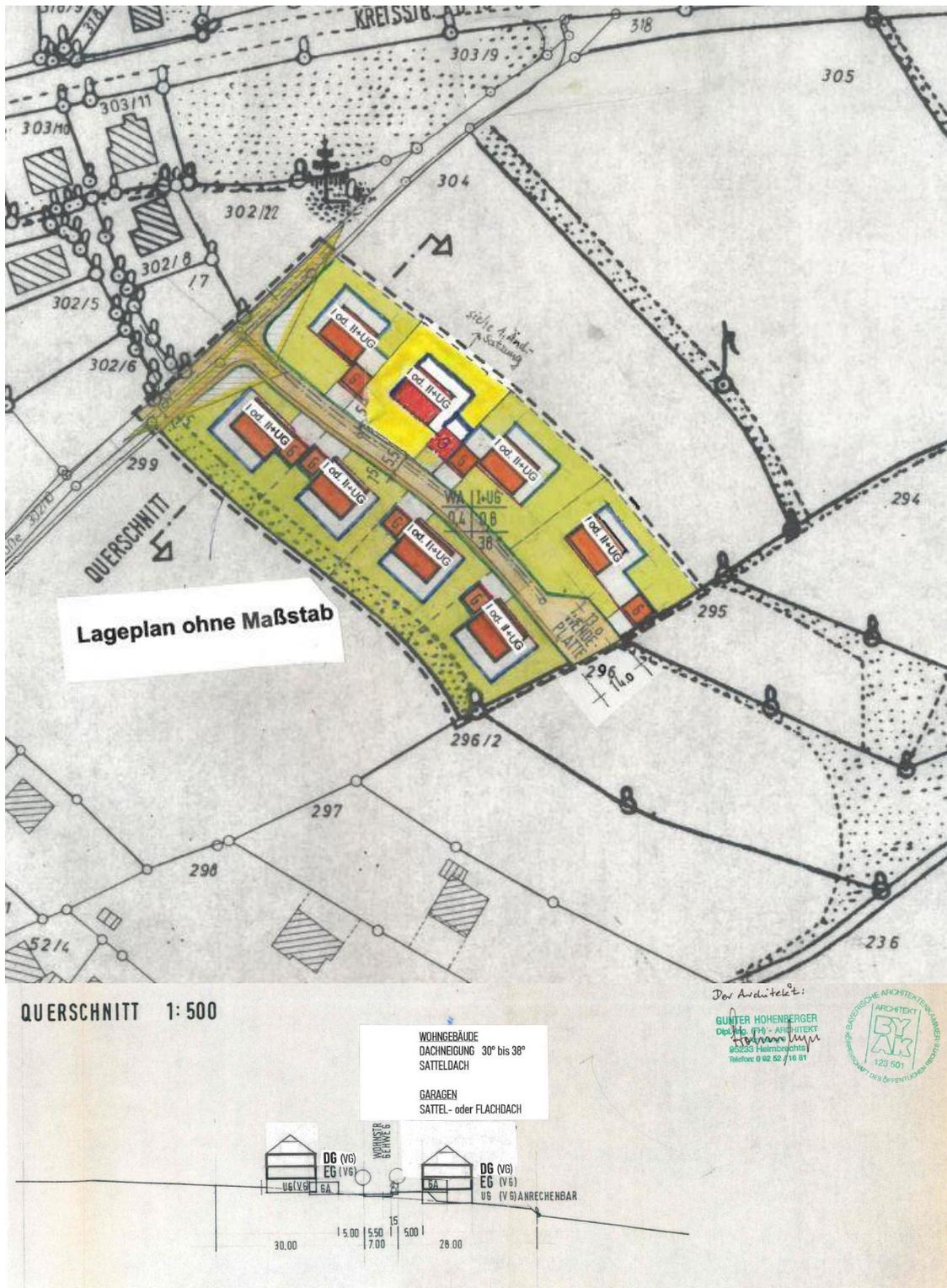
- 1.1 Der Marktgemeinderat Marktleugast hat in seiner Sitzung vom 24.10.2022 die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Bismarckhain“ beschlossen. Der Beschluss wurde am 11.11.2022 ortsüblich bekannt gemacht.
- 1.2 Zu dem Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 02.11.2022 wurden die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 21.11.2022 bis 20.12.2022 beteiligt.
- 1.3 Der Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 02.11.2022 wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 21.11.2022 bis 20.12.2022 öffentlich ausgelegt.
- 1.4 Der Markt Marktleugast hat mit Beschluss des Gemeinderates vom _____ die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Bismarckhain“ gemäß § 10 BauGB beschlossen.
- 1.5 Ausgefertigt, Marktleugast, den _____.

Uome
Erster Bürgermeister

D. Begründung

1. Allgemeines

Der Markt Marktlegast beabsichtigt für den Ortsteil Hohenberg die 2. Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Bismarckhain“.



Der Bebauungsplan vom 21. Mai 1980 wird im beschleunigten Verfahren wie folgt geändert:

1. Zweites Vollgeschoss, Zahl der Vollgeschosse I oder II + UG
2. Dachneigung von 30° bis 38°
3. Garagen mit Sattel – oder Flachdach

Der räumliche Geltungsbereich bleibt unverändert mit einer Fläche von ca. 7.700 m².

2. Anlass, Erfordernis und Ziele der Planung

Das bisher vorhandene Einfamilienhaus war baufällig und wurde abgerissen. An selber Stelle soll wieder ein Einfamilienhaus errichtet werden. Durch die Änderung soll die Möglichkeit geschaffen werden, durch die Planung des Dachgeschosses als Vollgeschoss und der Änderung der Dachneigung mehr Wohnraum unter dem Dach zu schaffen. Durch einen kompakten Baukörper mit einem zweiten Obergeschoss entstehen Vorteile gegenüber einer alternativen Flächennutzung. Unterhaltskosten für Heizung, Strom etc. können gemindert werden. Der Flächenversiegelung wird entgegengewirkt, da vorhandener Raum besser genutzt wird. Der Bebauungsplan aus den 70er Jahren ist nicht mehr zeitgemäß und sollte heutigen Bedürfnissen angepasst werden.

3. Verfahrensart

Es gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 i.V. m. § 13 a BauGB entsprechend, so dass gemäß § 13 Abs. 3 BauGB von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, vom Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen werden kann.

Von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wird entsprechend § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen.