

Markt Reisbach

Landkreis Dingolfing–Landau

1. DECKBLATTÄNDERUNG

BEBAUUNGSPLAN

„Gewerbe und dörfliches Wohnen Thannenmais“

SATZUNG MIT
TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN &
HINWEISEN



ENTWURF: 10.12.2024

FASSUNG: 10.12.2024

Planverfasser : Markt Reisbach,
Landauer Straße 18, 94419 Reisbach

INHALT SATZUNG

§1.	Rechtsgrundlagen	3
§2.	Geltungsbereich (§ 9 Abs. 7 BauGB).....	3
§3.	Zulässigkeit von Vorhaben	4
§4.	Inkrafttreten.....	4

Satzung

Auf Grund des § 1 Abs. 3, § 2 Abs. 1, §§ 9 und 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) in Verbindung mit Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) und Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) erlässt der Markt Reisbach folgende Änderung:

1. Deckblattänderung des Bebauungsplans

„Gewerbe und dörfliches Wohnen Thannenmais“

§1. Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch	BauGB
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung)	BauNVO
Bayerische Bauordnung	BayBO
Planzeichenverordnung	PlanzV
Bundesnaturschutzgesetz	BNatSchG
Bayerisches Naturschutzgesetz	BayNatSchG

in den jeweils aktuell geltenden Fassungen

§2. Geltungsbereich (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Im Zuge der 1. Deckblattänderung wird die bisher unter Punkt A 6.5 festgesetzte Baumfallgrenze aufgehoben. Betroffen sind die Grundstücke mit den Flur-Nrn. 1072/23, 1072/2, 1072/6, 1072/3, 1072 und 1073/2 der Gemarkung Niederreisbach. Maßgebend ist die Abgrenzung durch den Geltungsbereich im Lageplan des zeichnerischen Teil im Maßstab 1 : 1000, der Bestandteil dieser Satzung ist.

§3. Zulässigkeit von Vorhaben

Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach § 30 Abs. 1 BauGB.

Abweichend vom derzeit rechtskräftigen Bebauungsplan sieht die Änderung eine Ausweitung der Nutzungsmöglichkeit vor. Schutzwürdige Nutzungen (Wohnen) sind möglich und die Auflage einer verstärkten Dachkonstruktion im bisher festgesetzten Baumfallbereich entfällt.

§4. Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tag ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Reisbach , den _____

1. Bürgermeister Rolf – Peter Holzleitner

Markt Reisbach Landkreis

Dingolfing – Landau

1. DECKBLATTÄNDERUNG

BEBAUUNGSPLAN

„Gewerbe und dörfliches Wohnen Thannenmais“

BEGRÜNDUNG



MARKT REISBACH

ENTWURF: 10.12.2024

FASSUNG: 10.12.2024 – Billigungsbeschluss -

Planverfasser Markt Reisbach

B E G R Ü N D U N G

1. Ausgangssituation	3
1.1 Änderungsanlass	3
1.2 Planungsrechtliche Ausgangssituation.....	3
1.3 Planungsauftrag.....	4
1.4 Lage und Größe des Plangebiets	4
2. Änderung durch das 1. Deckblatt.....	4
3. Auswirkungen der Planung	5

Begründung

1. Ausgangssituation

1.1 Änderungsanlass

Für das Plangebiet besteht ein rechtskräftiger Bebauungsplan aus dem Jahr 2023, worin mittels Schraffung der Baumfallbereich aufgezeigt und mit Nutzungseinschränkung und einer Auflage zur Dachstatik belegt ist. Die zeichnerisch dargestellten Festsetzungen zum Baumfallbereich bei den Flur-Nrn. 1072/23, 1072/2, 1072/6, 1072/3, 1072 und 1073/2 der Gemarkung Niederreisbach soll nun geändert bzw. ergänzt werden. Die Bäume im Umgriff wurden in Abstimmung mit dem Amt für Landwirtschaft und Forsten gerodet.

1.2 Planungsrechtliche Ausgangssituation

Die Änderung des Bebauungsplans soll im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, sowie ohne Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB aufgestellt werden. Im vereinfachten Verfahren können Bauleitpläne geändert bzw. ergänzt werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden.

Die Grundzüge der Planung sind durch die oben genannten Änderung(en) nicht berührt.

Im vereinfachten Verfahren kann nach § 13 Abs. 2 BauGB:

- von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und Abs. 4 Abs. 1 BauGB abgesehen werden,
- der betroffenen Öffentlichkeit Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben oder wahlweise die Auslegung nach § 3 Abs. 2 durchgeführt werden,
- den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben oder wahlweise die Beteiligung nach § 4 Abs. 2 durchgeführt werden.

Eine Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, wird mit dem Bebauungsplan nicht begründet.

Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter (Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes) sind nicht gegeben. Damit sind die in § 13 Abs. 1 BauGB definierten Voraussetzungen erfüllt, um den Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren aufzustellen.

Es bestehen keine Anhaltspunkte, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 Bundesimmissionsschutzgesetz zu beachten sind.

1.3 Planungsverantwortung

Der Markt Reisbach hat das Planungsdeckblatt eigenverantwortlich erstellt.

1.4 Lage und Größe des Plangebiets

Der Geltungsbereich umfasst die Fläche der Flur-Nrn. 1072/23, 1072/2, 1072/6, 1072/3, 1072 und 1073/2 der Gemarkung Niederreisbach im Markt Reisbach.

2. Änderung durch das 1. Deckblatt

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungs- und Grünordnungsplanes wird nicht ausgedehnt. Es entfällt der Baumfallbereich.

Ebenfalls bleiben alle sonstigen Festsetzungen gleich.

Die bereits genannten Änderungen bringen den Vorteil, die teils relative hängigen Grundstücke besser nutzen zu können.

Konkret soll den Bauwerbern möglich sein zulässige Wohnbereiche auch im früher festgesetzten Baumfallbereich anordnen und die erhöhten Kosten einer verstärkten Dachkonstruktion einsparen zu können

3. Auswirkungen der Planung

Wesentlich geänderte Auswirkungen auf Tiere und Pflanzen sind nicht zu erwarten.
Auswirkungen auf Anliegende sind ebenfalls soweit absehbar nicht zu besorgen.

Durch die Änderung sind keine wesentlichen Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft zu erwarten.

Es liegen keine nennenswerten Auswirkungen durch die Änderung des Bauleitplanes auf Kultur- oder sonstige Sachgüter vor.

Durch die Änderung sind keine negativen Auswirkungen auf grünordnerische Belange zu erwarten.

Reisbach, den _____

Markt Reisbach

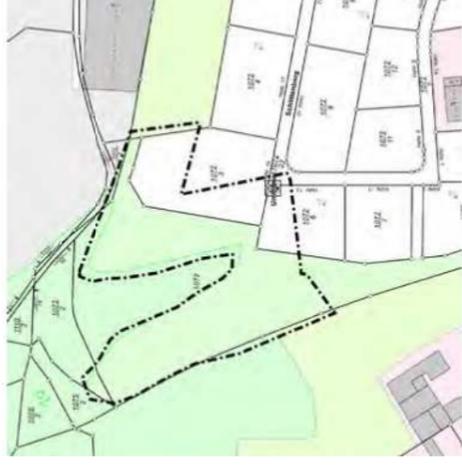
Holzleitner

1. *Bürgermeister*

Deckblatt Nr. 1

Bebauungsplan „Gewerbe und dörfliches Wohnen Thannenmais

Markt Reisbach
Landauer Straße 18
94419 Reisbach



Auszug aus der digitalen Flurkarte mit Geltungsbereich Deckblatt (unmaßstäblich)

Legende

Maßstab 1:1000

Geltungsbereich

Baumfallbereich



Stand 10.12.2024

Nebenstehend
Ausschnitt ohne Baumfallbereich
- Stand neu



oben Ausschnitt mit Baumfallbereich - Stand bisher



unten Ausschnitt ohne Baumfallbereich - Stand neu