



BEGRÜNDUNG

1. Anlass und Erforderniss der Planung:

Die Gemeinde Rattiszell hat im Ortsteil Haunkenzell 2018 das Baugebiet "Haunkenzell Nord" ausgewiesen. Im Baugebiet wurden 8 Bauparzellen für den örtlichen Bedarf geschaffen.

Um den Bauwerbern einen größeren Spielraum bei der Gebäudeplanung und Situierung zu ermöglichen, soll nun mittels Deckblatt die anbaufreie Zone von 15 m zum bituminösen Fahrbahnrand der Kreisstraße SR13 auf 12 m zurückgenommen werden. Auf den Parzellen P1 mit P4 kann dadurch die Baugrenze um 3 m nach Nordosten ausgeweitet werden. Auch auf den Parzellen P5 mit P8 soll eine Ausweitung der Baugrenze erfolgen. Die südwestliche Baugrenze wird auf einen Abstand von 2,50 zum festgesetzten 6 m breiten öffentlichen Grünstreifen mit Pflanzzone verschoben und somit das Baufenster aufgeweitet.

2. Verfahren

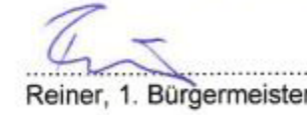
Diese Änderungen haben keine Auswirkungen auf die Grundzüge der Planung. Das Deckblatt Nr. 1 zum Bebauungsplan kann im vereinfachten Verfahren durchgeführt werden.

Alle planlichen und textlichen Festsetzungen sowie die planlichen und textlichen Hinweise des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan „WA Haunkenzell Nord“ gelten weiterhin auch für das Deckblatt Nr. 1.

VERFAHRENSVERMERKE

- Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 15.01.2020 die Änderung des Bebauungsplanes mit integr. Grünordnungsplan mittels Deckblatt beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 30.01.2020 ortsüblich bekannt gemacht.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplan-Deckblattes in der Fassung vom 25.02.2020 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 13.03.2020 bis 14.04.2020 beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplan Deckblattes in der Fassung vom 25.02.2020 wurde mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 13.03.2020 bis 14.04.2020 öffentlich ausgelegt.
- Die Gemeinde Rattiszell hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 23.04.2020 das Bebauungsplan Deckblatt gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 23.04.2020 als Satzung beschlossen.

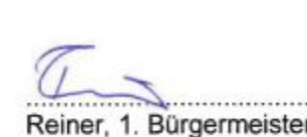
Rattiszell, den 24. April 2020


Reiner, 1. Bürgermeister



e) Ausgefertigt

Rattiszell, den 27. April 2020


Reiner, 1. Bürgermeister



- Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan mit integr. Grünordnungsplan wurde am 28. April 2020 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit integr. Grünordnungsplan ist damit in Kraft getreten.

Rattiszell, den 28. April 2020


Reiner, 1. Bürgermeister



GEMEINDE RATTISZELL

LKR. STRAUBING-BOGEN




Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan "WA Haunkenzell Nord"

Deckblatt Nr.1



M 1:1.000

PLANVERFASSER:		DATUM:	BEARB.:
 HIW HORNBERGER, ILLNER, WENY Gesellschaft von Architekten mbH	MUSSINAN STRASSE 7 94327 BOGEN TEL: 09422/8538-0 FAX: 09422/8538-23	23.04.2020	av