

Bekanntmachung

über die Änderung/Ergänzung zum Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan

- I.** Der Gemeinderat der **Gemeinde Rattiszell** hat am **23.04.2020** die **Änderung/Ergänzung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan „WA Haunkenzell Nord“** mittels **Deckblatt Nr. 1** beschlossen. Mit der Änderung wird den Bauwerbern ein größerer Spielraum bei der Gebäudeplanung und Situierung ermöglicht.

Dieser Plan bedurfte keiner Genehmigung.

- II.** Das Deckblatt Nr. 1 i. d. F. vom **23.04.2020** liegt samt Begründung ab Veröffentlichung dieser Bekanntmachung in der Verwaltungsgemeinschaft Stallwang, Straubinger Str. 18, 94375 Stallwang, Zimmer Nr. 2 auf Dauer während der allgemeinen Öffnungszeiten öffentlich aus und kann dort eingesehen werden. Darüber hinaus wird das Deckblatt auf der Gemeindehomepage unter der Rubrik „Bauleitplanung“ veröffentlicht.

Die Änderung/Ergänzung nach Deckblatt 1 zum Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan „WA Haunkenzell Nord“ tritt mit dieser Bekanntmachung in Kraft.

- III.** Auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen des § 215 Abs. 1 BauGB wird hingewiesen.

Unbeachtlich werden demnach:

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans,
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs und
4. nach § 214 Abs. 2 a im beschleunigten Verfahren beachtliche Fehler,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung dieses Bebauungsplanes schriftlich gegenüber der unten bezeichneten Gemeinde geltend gemacht worden sind; der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

Außerdem wird auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB hingewiesen. Danach erlöschen Entschädigungsansprüche für nach den §§ 39 bis 42 BauGB eingetretene Vermögensnachteile, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruches herbeigeführt wird.

Rattiszell, 24.04.2020

Ort, Datum



Rattiszell, 24.04.2020

Gemeinde

Reiner, 1. Bürgermeister

Unterschrift, Dienstbezeichnung

Amtliche Bekanntmachung durch Anschlag an der Amtstafeln Rattiszell:

angeheftet am 28.04.20

Abgenommen am _____

Rattiszell,

Ort, Datum

Die Änderung/Ergänzung zum Bebauungsplan
mit integriertem Grünordnungsplan

ist somit am 28.04.20 in Kraft getreten.

Verwaltungsgemeinschaft Stallwang

28.04.20, I.A. Uide, VA

Datum, Unterschrift, Dienstbezeichnung



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.