

BEKANTTMACHUNG

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB)

Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 10 „Erweiterung Baugebiet Am Krausengarten“ im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB

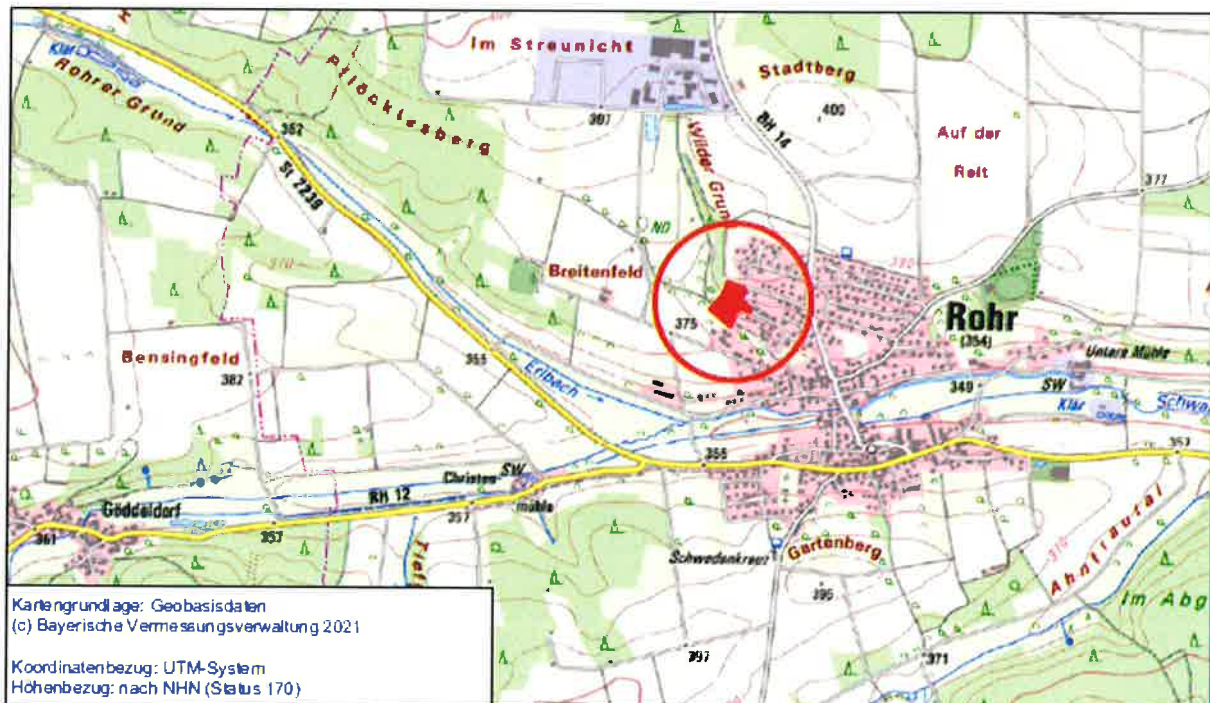
Bekanntmachung des Satzungsbeschluss und Inkrafttreten gem. § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Gemeinderat der Gemeinde Rohr hat in seiner Sitzung am 13.09.2022 den Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 10 „Erweiterung Baugebiet Am Krausengarten“ als Satzung beschlossen.

Dieser Beschluss wird hiermit gem. § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 10 „Erweiterung Baugebiet Am Krausengarten“ in Kraft.

Mit dem Bebauungsplan werden zusätzliche Wohnbauflächen im Sinne des § 4 am Westrand von Rohr geschaffen. Die dortige Flächenentwicklung ist bereits entsprechend im Flächennutzungsplan abgebildet. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst eine Fläche von ca. 0,21 ha.



Übersichtskarte mit Kennzeichnung Geltungsbereich (rot markierte Fläche) ohne Maßstab
© Kartengrundlage Bayerische Vermessungsverwaltung 2022

Der Geltungsbereich umfasst Teilflächen der Flurnummern 953, 953/1 und 953/3, jeweils der Gemarkung Rohr. Das Gebiet wird umgrenzt:

- im Westen: durch landwirtschaftliche genutzte Flächen und Grünflächen mit Obstbaumbestand
- im Norden: durch die angrenzenden Siedlungsstrukturen
- im Osten: durch die angrenzenden Siedlungsstrukturen
- im Süden: Heckenstrukturen

Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgte im beschleunigten Verfahren gem. § 13b BauGB über die Einbeziehung von Außenbereichsfläche. Mit dem Plangebiet ist die Festsetzung einer Grundfläche von weniger als 10.000 m² Grundfläche im Sinne des § 13a Abs. 1 Satz 2 BauGB geplant, durch welche die Zulässigkeit von Wohnnutzungen begründet wird.

Das Planungsgebiet schließt sich an den im Zusammenhang bebauten Siedlungsbereich von Rohr an. Die Voraussetzungen für die Aufstellung des Bebauungsplans gem. dem § 13b BauGB sind somit gegeben.

Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß §13b BauGB i.V.m. § 13a Abs.2 Nr.1 BauGB i.V.m. § 13 Abs.3 Satz 1 BauGB von der Umweltprüfung nach § 2 Abs.4 BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs.2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen wurde. § 4c BauGB ist nicht anzuwenden.

Jedermann kann den Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan „Nr. 10 „Erweiterung Baugebiet Am Krausengarten“ mit Begründung, wie die Umweltbelange und Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde, im Rathaus der Gemeinde Rohr, Alte Gasse 1, 91189 Rohr während der allgemeinen Dienststunden (Montag-Freitag 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr sowie Montag 14:00 Uhr bis 16:00 Uhr sowie Donnerstag 14:00 Uhr bis 18.00 Uhr) einsehen und über deren Inhalt Auskunft verlangen. Den berufstätigen Bürgern wird dies, nach vorheriger Terminabsprache (Tel. 09876 – 9775 – 0), auch außerhalb der allgemeinen Dienststunden ermöglicht.

Es kann sein, dass das Rathaus der Gemeinde Rohr aufgrund der Ausnahmesituation (Covid-19 – „Corona-Virus“) nur in dringenden Fällen und nach vorheriger Terminvereinbarung geöffnet ist. Informationen hierzu sind auf der Homepage der Gemeinde Rohr (www.rohr-mfr.de) bekanntgegeben und können telefonisch (Tel. 09876 – 9775 – 0) erfragt werden. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass notwendige Behördengänge nicht von etwaigen im Rahmen von Infektionsschutzmaßnahmen verfügten Ausgangsbeschränkungen erfasst sind.

Der Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 10 „Erweiterung Baugebiet Am Krausengarten“ bestehend aus Planblatt, Satzung und Begründung ist gem. § 10a Abs. 2 BauGB auf der Homepage der Gemeinde Rohr unter www.rohr-mfr.de → **Rubrik Leben & Wohnen → Bauen & Wohnen → Bebauungspläne** veröffentlicht und kann dort eingesehen werden.

Die in den Unterlagen zum Bebauungsplan benannten Gesetze, Normen (insb. DIN-Normen) und technischen Baubestimmungen können zusammen mit dem Bebauungsplan im Rathaus der Gemeinde Rohr, Alte Gasse 1, 91189 Rohr eingesehen werden und bei Bedarf erläutert werden.

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

Unbeachtlich wird demnach

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

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung dieser Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde Rohr unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhaltes 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 Vermögensanteile, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruches herbeigeführt wird.

Rohr, den 02.11.2022


Felix Fröhlich
Erster Bürgermeister



Angeschlagen am: 02. November 2022

Abgenommen am: 02. Dezember 2022

Abgenommen durch: