

Gemeinde Reischach



Bebauungsplan

Aufstellung des Bebauungsplanes
Arbing Nr. 3 „Hofmarkstraße“
als Allgemeines Wohngebiet WA

nach § 4 BauNVO

Begründung

Stand: 14.06.2012


RINNER 
Ingenieurbüro



A BEGRÜNDUNGEN	3
1. VORHABENSTRÄGER	3
2. ZUSAMMENFASSUNG DER ÜBERGEORDNETEN PLANUNGEN	3
3. PLANINHALT UND FESTSETZUNGEN	3
4. ZIEL UND ZWECK DES BEBAUUNGSPLANES	4
5. LAGE UND GRÖÖE DES PLANUNGSGBIETES	4
6. VERKEHRERSCHLIEÖUNG	5
7. GRÖNORDNUNG	5
7.1. ERMITTLUNG DES UMFANGS ERFORDERLICHER AUSGLEICHSFLÄCHEN	5
7.2. BEWERTUNG DES AUSGANGSZUSTANDES	6
7.3. AUSWAHL VON VERMEIDUNGSMAÖNAHMEN	6
7.4. FESTLEGUNG DER KOMPENSATIONSFAKTOREN	6
7.5. ERMITTLUNG DES UMFANGS ERFORDERLICHER AUSGLEICHSFLÄCHEN	7
7.6. KOMPENSATIONSUMFANG	7
7.7. AUSGEWÄHLTE AUSGLEICHSFLÄCHEN	7
7.8. FLÄCHE EINGRÖNUNG = AUSGLEICH	8
7.9. DURCHGRÖNUNG	8
7.10. AUSGLEICHSFLÄCHE	8
7.11. MONITORING	8
8. GEBOT ZUM SPARSAMEN UND SCHONENDEN UMGANG MIT GRUND UND BODEN	8
9. VER- UND ENTSORGUNG	8
10. LÄRMSCHUTZ	9
11. GERUCHS- LÄRM- UND STAUBEMISSIONEN	9
12. ERMITTLUNG DES WOHNBEDARFES	9
13. HINWEISE	10
14. FESTSETZUNGEN	10
B FLÄCHENÜBERSICHT	11
C GESETZLICHE GRUNDLAGEN	13
D TEXTLICHE FESTSETZUNGEN	14
E GRÖNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN	14
F VERFAHRENSVERMERKE	15
G PLANUNTERLAGEN	



A

Begründungen

1. Vorhabensträger

Vorhabensträger ist die Gemeinde Reischach, vertreten durch den 1. Bürgermeister Herrn Herbert Vilsmaier.

Postanschrift: Gemeinde Reischach
Eggenfeldener Straße 9
84571 Reischach

Die Gemeinde Reischach beabsichtigt die Änderung des Flächennutzungsplanes durchzuführen. Die Änderung umfasst die Neuausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes (WA) gemäß § 4 BauNVO als Erweiterung des bestehenden Dorfgebietes am nördlichen von Arbing.

Parallel zum Flächennutzungsplanverfahren wird für diesen Bereich (Deckblatt Nr. 3) der Bebauungsplan aufgestellt.

Bisher war der Geltungsbereich im Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen.

2. Zusammenfassung der übergeordneten Planungen

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3 wird durch Erweiterung und Darstellung als Allgemeines Wohngebiet ausgeplant.

Das geplante Areal dient der Ansiedelung neuer Wohngebäude und Familien in Arbing.

Das geplante Baugebiet umfasst eine Fläche von 11.090 m².

Der Bebauungsplan wird nach § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

3. Planinhalt und Festsetzungen

Der Bereich für die Bebauung wird als Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO festgesetzt.



4. Ziel und Zweck des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan Hofmarkstraße dient zur Deckung eines Flächenbedarfes für bauwillige Personen, die sich in Arbing niederlassen wollen. Weitere Wohnparzellen im Umkreis sind nicht vorhanden. Es sollen insgesamt 11 Parzellen für als Wohnparzellen geschaffen werden.

5. Lage und Größe des Planungsgebietes

Das Planungsgebiet liegt am nördlichen Rand des Ortes Arbing. Bei der Ausweisung des Baugebietes wird versucht den bestehenden Ortsverlaufes durch eine Beibehaltung des Straßenverlaufes nicht zu verändern.

Es handelt sich um eine leichte Hanglage. Der ausgewiesene Bereich hat eine Größe von ca. 1,1 Hektar. Der Bereich wurde bisher als landwirtschaftliche Fläche genutzt.

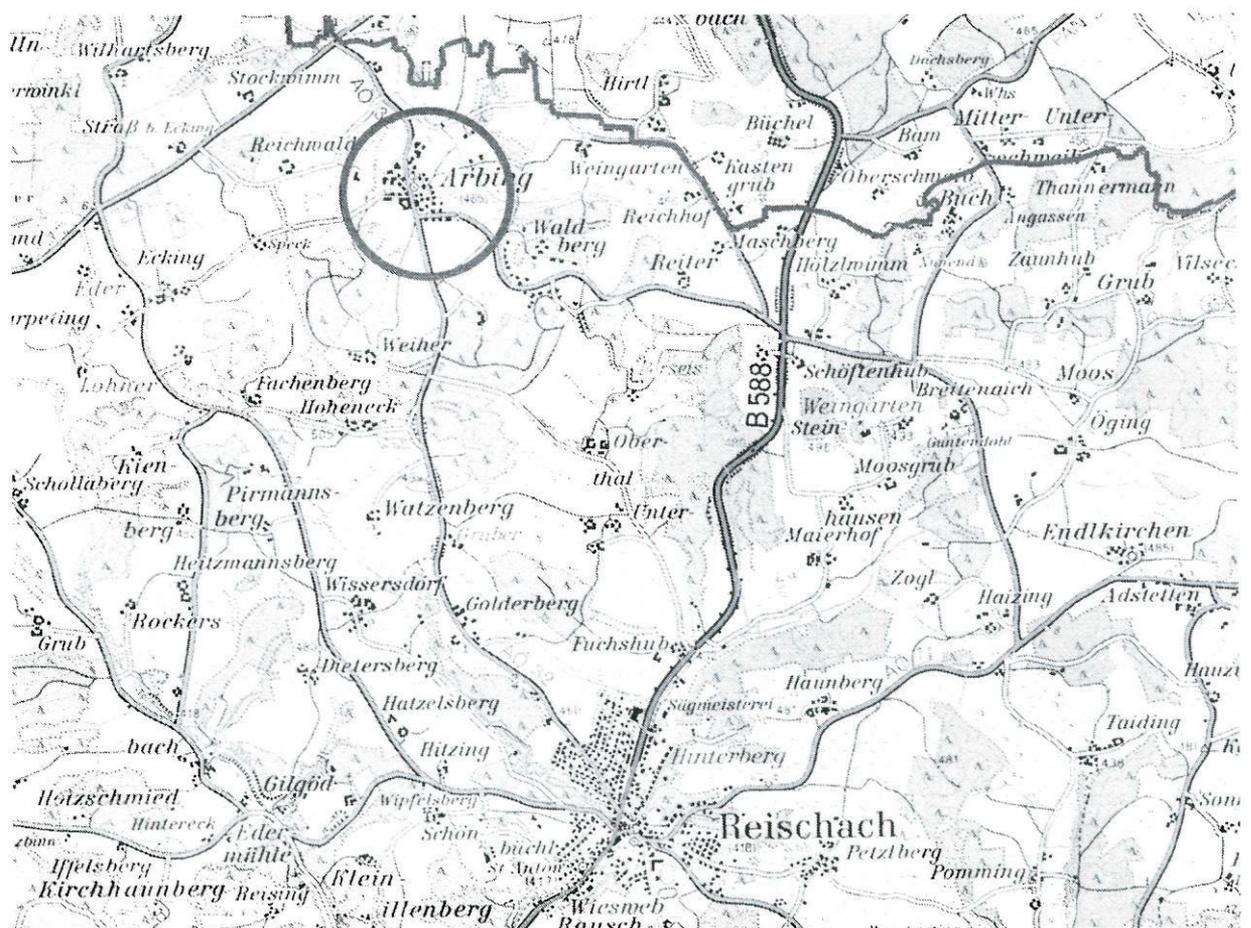


Abbildung 1 Übersichtskarte Gemeindegebiet Reischach

Bei dem ausgewiesenen Gebiet handelt es sich um folgende Flurnummern:

- 1740/2, Gemarkung Arbing
- 1484/1, Gemarkung Arbing
- 1749, Gemarkung Arbing



6. Verkehrserschließung

Für die Parzellen 1- 9 muss eine neue Stichstraße hergestellt werden. Hier wurde versucht auf kürzestem Weg die o. g. Bauplätze zu erschließen. Weiterhin ist hier sichergestellt, dass die Entwässerung und Versorgung mit Wasser, Strom etc. kostengünstig sichergestellt ist.

Die Parzellen 10 und 11 werden über die bestehende Hofmarkstraße erschlossen. Diese Straße nimmt auch den Verkehr der o. g. Stichstraße auf und führt sie zur überörtlichen Verbindungsstraße, der Kreisstraße AÖ 32 die die Siedlung mit den Orten Mitterskirchen, Reischach und Mühldorf verbindet.

7. Grünordnung

Um eine ausreichende Randeingrünung und Durchgrünung des Baugebietes zu erreichen, wurden im eingearbeiteten Grünordnungsplan Flächen mit Pflanzverpflichtungen auf privatem Grund ausgewiesen. Entlang der Abgrenzung nach Westen wird ein Grüngürtel mit Strauchbepflanzung eingeplant.

Der Grüngürtel stellt einen optimalen Lärm- und Sichtschutz sowie Abrundung des Ortskerns nach Westen hin dar.

Die Bepflanzung des Wohngebietes erfolgt ausschließlich mit heimischen Bäumen und Sträuchern.

Weiterhin ist im Norden ein Großteil der Ausgleichsflächen geplant. Hier soll ein Regenrückhaltebecken eingebaut werden, das den Naturraum in diesen Bereich weiterhin aufwertet.

7.1. Ermittlung des Umfangs erforderlicher Ausgleichsflächen

Gemäß § 15 Abs.1 Bundesnaturschutzgesetz ist die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung in der Bauleitplanung anzuwenden. Die Ermittlung des Ausgleichsbedarfes erfolgt gemäß Leitfadens des Bayerischen Staatsministeriums für Umwelt und Gesundheit.

Die Gesamteingriffsfläche beträgt 11.090 m². Von der Gesamteingriffsfläche wird die Ortseingrünung $b > 5$ m abgezogen.

Die erforderlichen Ausgleichsflächen werden nachfolgend berechnet und erläutert:

Eingriffsfläche	11.090 m ²	
x Faktor 0,25 = Ausgleichsfläche :	2.772 m ²	
bereitgestellte Ausgleichsflächen (F1)	1.459 m ²	= F 1
Ortseingrünung $> b = 5$ m $845/2$	422 m ²	
Restausgleich	891 m ²	= F 2

Ausgleichsfläche gesamt: 2.772 m²

Der Restausgleich der Ausgleichsfläche erfolgt auf Fläche 2 (Fl.Nr. 1574 Gem. Arbing)



7.2. *Bewertung des Ausgangszustandes*

Die Flur- Nr. 1740/ 2 wird momentan als intensiv genutztes Ackerland sowie die Flur- Nr. 1484/ 1, intensiv genutzte Wiesenfläche bestellt.

7.3. *Auswahl von Vermeidungsmaßnahmen*

- Bündelung von Versorgungsleitungen und Wegen
- Grünstreifen (Ortsrandeingrünung) im westlichen Bereich der Flur- Nr. 1484/ 1
- Verbot von Stützmauern und Zaunsockeln
- Verbot von mehr als nur geringfügigen Geländeänderungen
- Pflanzgebote auf privaten Grundstücksflächen
- Pflicht zur wasserdurchlässigen Gestaltung von Garagenzufahrten und Stellplätzen
- Zulassung von West- Ost- Firstrichtungen, um verstärkt die Nutzung von Solarenergie zu ermöglichen

7.4. *Festlegung der Kompensationsfaktoren*

GRZ = 0.35 sowie 0,25 => Typ B : niedriger bis mittlerer Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad
 Ackerfläche => Kategorie 1: Gebiete geringer Bedeutung
 => Feld B I => Faktor 0,2 - 0,5
 Gewählter Faktor => 0,25

Matrix zur Festlegung der Kompensationsfaktoren

Gebiete unterschiedlicher Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild	Gebiete unterschiedlicher Eingriffsschwere	
	Typ A (hoher Versiegelungs- und Nutzungsgrad) festgesetzte GRZ > 0,35 oder entsprechende Eingriffsschwere	Typ B (niedriger bis mittlerer Versiegelungs- und Nutzungsgrad) festgesetzte GRZ ≤ 0,35 oder entsprechende Eingriffsschwere
<u>Kategorie I Gebiete geringer Bedeutung</u> Ackerflächen, Intensiv genutztes Grünland, intensiv gepflegte Grünflächen, verrohrte Gewässer, ausgeräumte, strukturarme Agrarlandschaften	Feld A I 0,3 - 0,6	Feld B I 0,2 – 0,5 => Gewählt: 0,25
<u>Kategorie II</u> Gebiete mit mittlerer Bedeutung (Bauminseln, Hecken, Artenreiches oder extensiv genutztes Grünland)	Feld A II	Feld B II 0,5 - 0,8



Kategorie II	Feld A III	Feld B III
Gebiete mit hoher Bedeutung (Historische Kulturlandschaft, natürliche und naturnahe Bachabschnitte)	1,0 – 3,0	1,0 – 3,0

7.5. Ermittlung des Umfangs erforderlicher Ausgleichsflächen

Für die Bebauung auf den Flur- Nr. 1740/ 2 sowie 1484/ 1 ist die Anlegung von Ausgleichsflächen nötig.

Nicht berücksichtigt sind bei der anzusetzenden Fläche die öffentliche Grünfläche und die Ortsrandeingrünung, da diese im Vergleich zur jetzigen Nutzung als Ackerfläche bereits für sich betrachtet eine Aufwertung darstellen.

Das Areal ist derzeit als intensivgenutztes Ackerland bestehend und wird durch die Anlage des Siedlungsbereiches aus der Nutzung herausgenommen.- Entsprechend werden auch Ausgleichsmaßnahmen bewertet.

7.6. Kompensationsumfang

- Gesamte Eingriffsfläche :	11.090 m ²
- Fläche Ausgleichsfläche 1:	-1.459 m ²
- Fläche Ortsrandeingrünung > 5m 845/2:	- 422 m ²
- Fläche Ausgleich 2	- 891 m ²
Summe Ausgleichsfläche:	2.772 m ²

Kompensationsfaktor: 0,25
 => Kompensationsumfang: 11090 m² x 0,25=2.772m²

7.7. Ausgewählte Ausgleichsflächen

Ausgleichsfläche F 1 Teilfläche Fl.Nr. 1740/2, Wiese intensiv landwirtschaftlich genutzt wird in einen Ökofläche eingetauscht

Bei der vorgesehenen Fläche handelt es sich um ein verbleibendes Wiesenstück, in dessen Areal der Regenwasserrückhalteteich integriert wird und durch selbsttätigende Entwicklung ein robuster Lebensraum für artenreiche Pflanzen und Tieren entsteht. Die Wiese durch gezielte Mähgutübertragung ökologisch aufgewertet.

- Entwicklungsziel: Neuanlage und Entwicklung eines artenreichen Extensivwiesenraumes
- Pflanzung mit 5 Einzelsträuchern gemäß der anliegenden Pflanzliste
- 7.7.1 Entwicklung einer artenreichen, extensiv genutzten Salbei-Glatthaferwiese auf Rest Fläche durch Mähgutübertragung auf Grünlandstandort. Oberbodenandeckung max 10cm, 2-malige Mähgutübertragung aus artenreichen Spenderflächen des Gemeindegebietes (1x ab Mitte Juni, 1x Anfang September)- Ansaat mit Wiesendrusch;
- 7.7.2 extensiv Bewirtschaftung durch 2-schürige Mahd (1. Schnitt Mitte Juni, 2. Schnitt Anfang September), Abfuhr Mähgut, Kein Dünge- und Spritzmitteleinsatz.



7.8. Fläche Eingrünung = Ausgleich

Flächige Ortseingrünung (Privatbereich) entlang der westlichen Grundstücksgrenzen gelegen auf den Wohngrundstücken teilweise als Verlängerung der Ausgleichsfläche Nr. 1 als eine 2-4 reihige Hecke mit Gehölzen autochthoner Herkunft gemäß der Pflanzlisten.

7.9. Durchgrünung

Durchgrünung der Grundstücke mit Einzelbäumen gemäß Pflanzliste

7.10. Ausgleichsfläche

Ausgleichsfläche 2 Fl.Nr. 1574/ Teil mit einer Fläche von 891 m²
Bisher intensiv genutzte Wiesenfläche

7.10.1

Entwicklung einer artenreichen, extensiv genutzten Salbei-Glatthaferwiese auf Fläche durch Mähgutübertragung auf Grünlandstandort, 2-malige Mähgutübertragung aus artenreichen Spenderflächen des Gemeindegebietes (1x ab Mitte Juni, 1x Anfang September).-Ansaat durch Wiesendrusch.

7.10.2

Die Ausgleichsfläche ist mittels unbefristete beschränkt persönliche Grunddienstbarkeiten zugunsten des Freistaates Bayern zu sichern und an das Ökoflächenkataster des Bayer. Landesamtes für Umweltschutz zu melden.

7.11. Monitoring

Der Anwuchserfolg der Gehölze ist im 2. und 5. Jahr nach der Pflanzung zu kontrollieren. Die Entwicklung der artenreichen Salbei- Glatthaferwiese ist im 1. und 3. Jahr nach der Mähgutübertragung zu prüfen.

8. Gebot zum sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden

Um die Bodenversiegelung zu verringern werden im privaten Bereich versickerfähige Bodenaufbauten für Befestigungen von Straßen, Wegen und Parkplätzen vorgeschlagen, bzw. die Versickerung des Regenwassers soweit wie möglich empfohlen.

9. Ver- und Entsorgung

Das Baugebiet wird an das örtliche Energieversorgungsnetz, an das vorhandene Wasserversorgungs- und Abwasserentsorgungsnetz, sowie an die Leitungen der Telekom angeschlossen. Die Müllentsorgung ist gewährleistet. Es ist eine Trennung von Schmutz- und Niederschlagswasser geplant. Das Schmutzwasser wird dem bestehenden Kanalnetz zugeführt. Die vorhandenen Entsorgungsleitungen im Ortsbereich sind ausreichend dimensioniert und können das anfallende Schmutzwasser aufnehmen. Das Schmutzwasser wird in die Kläranlage in Arbing abgeleitet. Die Kläranlage ist ausreichend dimensioniert.



Das Niederschlagswasser wird an ein geplantes Rückhaltebecken abgegeben und dann über Gräben und Mulden sowie eine bestehende Regenwasserleitung der Kreisstraße an den Vorfluter weiterfließen.

Die Entwurfsunterlagen für die Niederschlagswasserableitung wurden zwischenzeitlich vorgelegt und auch geprüft. Es besteht Einverständnis mit dem beantragten Ein- bzw. Ableitungsumfang

10. Lärmschutz

Das geplante Wohngebiet stellt eine Erweiterung des Dorfgebietes Arbing dar. Das Gebiet wird an einer bestehenden Gemeindeverbindungsstraße errichtet, die auf 50 km/h beschränkt ist.

Als Obergrenze für die Lärmentwicklung wird für den Straßenverkehr nach DIN 18005 von 45 dB (A) ausgegangen.

In den Wohngebietsflächen ist auf einen Lärmschutz und Nachbarschaftsschutz zu achten.

Für Neuansiedlungen ist ein schalltechnisches Gutachten zum Schutz der vorhandenen Wohnbebauung und zum Bestandsschutz des vorhandenen Gewerbes mit dem Bauantrag vorzulegen. Soweit es sich um geringfügige Emissionen handelt, kann ein Antrag auf Ausnahme gestellt werden.

Mit dem Bauantrag muss ein Antrag auf Befreiung von der Vorlage der schalltechnischen Gutachten mit ausführlicher Erläuterung der vorkommenden Emissionen vorgelegt werden.

11. Geruchs- Lärm- und Staubemissionen aus der angrenzenden Landwirtschaft

Durch die Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen nach den Grundsätzen der guten fachlichen Praxis entstehen gelegentlich nicht vermeidbare Lärm-, Staub- und Geruchsentwicklungen. Diese Belastungen sind als ortsüblich und zumutbar einzustufen und zu dulden.

Als landwirtschaftliche Betriebsstellen existieren im Ort noch 3 Höfe, von denen sind 2 als reine Ackerbaubetriebe umgestellt sind. 1 Betrieb betreibt noch im geringen Umfang Tierhaltung.

Die Emission aus landw. Betriebsstellen im Ort ist stark gemindert.

12. Ermittlung des Wohnbedarfes

Direkte Bedarfszahlen über die Bevölkerungsentwicklung existieren für den Ort und deren Einzugsgebiet nicht. Nach dem derzeitigen Entwicklungsstand für landwirtschaftlich geprägte und abseits von Mittel- und Unterzentren liegende Ortsteile ist die Bevölkerungsentwicklung stagnierend oder leicht fallend. Das Neubaugebiet ist hauptsächlich für Nachkommen aus dem Umkreis des Ortes bestimmt. Durch die beschwerten Ansiedlungsbedingungen um die bestehenden Hofstellen für „nachgeborene Bauernkinder“ ergeben sich zwischenzeitlich mehrere Anfragen, die diese Bebauungsentwicklung er wünschen und für von Seitens der Gemeinde Reischach für notwendig erachten. Die Siedlungsausweisung stellt in räumlicher Weise eigentlich nur eine sogenannte vergrößerte Ortsabrundung dar.



13. Hinweise

Denkmalschutz:

Es ist nicht auszuschließen, dass sich im Planungsgebiet oberirdisch nicht mehr sichtbare und daher unbekannte Bodendenkmäler befinden.

Falls Bodendenkmäler aufgefunden werden ist dies entsprechend der Meldepflicht gemäß Art. 8 abs. 1-2 DSchG dem Bayer. Landesamt für Denkmalpflege mitzuteilen

Meldung von Bodenfunden:

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, die Untere Denkmalschutzbehörde sowie auch die Kreisheimatpflege sind bei historischen Bodenfunden (durch Erdarbeiten zutage kommende Metall- Keramik- oder Knochenfunde) umgehend zu verständigen.

Schutz vor Oberflächenwasser:

Eine Überprüfung, ob ein ausreichender Schutz vor wild abfließenden Oberflächen- und Schichtwasser aus den angrenzenden Flächen gegeben ist, wird empfohlen.

Gegebenenfalls sind eigenverantwortlich Selbstschutzmaßnahmen zum Objektschutz durchzuführen. Als Rechtsgrundlage ist hierbei der § 37 WHG- Wasserabfluss- der seit 01.03.2010 gültigen neuen Fassung des Wasserhaushaltsgesetzes vom 31. Juli 2009 entsprechend zu beachten.

14. Festsetzungen

Entsprechend 4 6 der BauNVO wird das Planungsgebiet als Wohngebiet festgesetzt. Für eine maximale zulässige Nutzung wird anhand der Parzellengröße jeweils eine Grundflächenzahl zwischen 0,25 und 0,35 und eine Geschossflächenzahl zwischen 0,5 und 0,7 bei zulässigen E+ I oder E+ D festgesetzt. Die Bauweise ist als offene Bauweise festgesetzt.

Außerdem sind die weiteren Festsetzungen im nachfolgenden Text näher erläutert.



B

Flächenübersicht

1. Flächen und Nutzung

Parzelle	Art der Nutzung § 1 ff BauNVO	Geschlosszahl	GRZ	GFZ	WH max	WH min
1	WA	E+ I, E+D	0,35	0,7	6,35	4,20
2	WA	E+ I, E+D	0,25	0,5	6,35	4,20
3	WA	E+ I, E+D	0,25	0,5	6,35	4,20
4	WA	E+ I, E+D	0,35	0,7	6,35	4,20
5	WA	E+ I, E+D	0,35	0,7	6,35	4,20
6	WA	E+ I, E+D	0,25	0,5	6,35	4,20
7	WA	E+ I, E+D	0,35	0,7	6,35	4,20
8	WA	E+ I, E+D	0,35	0,7	6,35	4,20
9	WA	E+ I, E+D	0,35	0,7	6,35	4,20
10	WA	E+ I, E+D	0,35	0,7	6,35	4,20
11	WA	E+ I, E+D	0,25	0,5	6,35	4,20

2. Öffentlicher Bereich

Straßenfläche (Asphalt)	667 m ²
Anliegerweg (Schotterfläche/ Grasfahrt))	231 m ²
Ausgleichsfläche 1	1.459 m ²
Ortsrandeingrünung	845 m ²
Grünfläche	62 m ²
Gesamt:	3.264 m²

3. Parzellengrößen

Parzelle - Nr.	Fläche
1	740 m ²
2	877 m ²
3	869 m ²



4	611 m ²
5	748 m ²
6	842 m ²
7	611 m ²
8	564 m ²
9	631 m ²
10	572 m ²
11	761 m ²
Gesamt:	7.826,00 m ²
	(Rest spätere Erweiterungsfläche, bzw. weiterhin Ackerland)



C

Gesetzliche Grundlagen

Für den Bebauungsplan gelten folgende Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.12.2008 BGBl. I S. 2986),
- Bayerischen Bauordnung (BayBO) vom 14.08.2007 zuletzt geändert durch § 7 des Gesetzes vom 22.07.2008, der
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 zuletzt geändert am 22.04.1993
- Planzeichenverordnung 1990 - PlanV 90 - vom 18.12.1990



_D

Textliche Festsetzungen

Siehe Text auf Plan

_E

Grünordnerische Festsetzungen

Siehe Text auf Plan



F Verfahrensvermerke

1. Die Gemeinde Reischach hat am 06.10.2012 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.

Reischach, den 20. SEP. 2012


H. Vilsmaier 1 Bürgermeister



2. Der Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 18.09.2010 wurde vom Gemeinderat in der Sitzung vom 06.10.2010 gebilligt.

Reischach, den 20. SEP. 2012


H. Vilsmaier 1 Bürgermeister



3. Die vorgezogene Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und die Anhörung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 18.09.2010 hat in der Zeit vom 08.11.2010 bis 17.12.2010 stattgefunden. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 3 (2) und § 9 (8) BauGB vom 08.11.2010 bis 17.12.2010 in der Gemeindkanzlei Reischach öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung wurden am 27.10.2010 ortsüblich durch Anschlag an der Gemeindetafel bekannt gemacht.

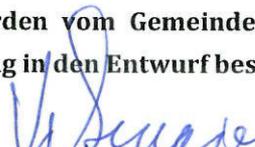
Reischach, den 20. SEP. 2012


H. Vilsmaier 1 Bürgermeister



4. Die im Rahmen der vorgezogenen Bürgerbeteiligung und der Anhörung der Träger öffentlicher Belange vorgetragene Anregungen wurden vom Gemeinderat in öffentlicher Sitzung am 02.02.2011 behandelt und zur Einarbeitung in den Entwurf beschlossen.

Reischach, den 20. SEP. 2012


H. Vilsmaier 1 Bürgermeister



5. Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit öffentlicher Darlegung und die Anhörung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den geänderten Entwurf des Bebauungsplanes in der in der Fassung vom 19.12.2011 hat in der Zeit vom 05.01.2012 bis 09.02.2012 stattgefunden. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 3 (2) und § 9 (8) BauGB vom 05.01.2012 bis 09.02.2012 in der



Gemeindekanzlei Reischach öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung wurden am 22.12.2011 ortsüblich durch Anschlag an der Gemeindetafel bekannt gemacht.

Reischach, den 2 0. SEP. 2012

H. Vilsmaier 1 Bürgermeister



6. Die Gemeinde Reischach hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 07.03.2012 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Reischach, den 2 0. SEP. 2012

H. Vilsmaier 1 Bürgermeister



~~7. Das Landratsamt Altötting hat den Bebauungsplan mit Schreiben vom Nr. gemäß § 10 Abs. 2 in Verbindung mit § 8 BauGB keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht und den Bebauungsplan genehmigt.~~

~~Reischach, den~~

~~H. Vilsmaier 1 Bürgermeister~~

8. Die Durchführung des Genehmigungsverfahrens gemäß § 10 Abs. 2 in Verbindung mit § 8 BauGB wurde am 2 0. SEP. 2012 ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan mit der Begründung wird seit diesem Tag zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Der Bebauungsplan ist damit nach § 10 Abs. 3 BauGB rechtsverbindlich. Auf die Rechtsfolge der §§ 44 Abs. 3 und 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Reischach, den 2 0. SEP. 2012

H. Vilsmaier 1 Bürgermeister

