



Bekanntmachung

über die 1. Änderung des Bebauungsplanes für das Baugebiet „Am Schloßberg“ Altmannstein

- Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB) & öffentliche Auslegung, Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 3 Abs. 1 BauGB) -

Der Marktgemeinderat Altmannstein hat in seiner Sitzung vom 11.04.2018 beschlossen, den rechtskräftigen Bebauungsplan „Am Schloßberg“ in Altmannstein zu ändern.

Der Bebauungsplan „Am Schloßberg“ wurde in der Fassung vom 24.04.1972 als Satzung beschlossen. Der Markt Altmannstein reagiert mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Am Schloßberg“ in Altmannstein auf die veränderten Ansprüche der Bauwerber in Bezug auf Gestaltung und Maße. Veranlasser dieser Änderung war der Bauantrag für die Bebauung des Grundstücks mit der Fl-Nr. 748/5 der Gemarkung Altmannstein.

Die Änderungen betreffen die zulässigen Wand- und Kniestockhöhen, sowie eine Abweichung von der festgesetzten Baugrenze. Bedingt durch die Hanglage darf neben dem Keller- und Erdgeschoss mit dem Dachgeschoss auch ein drittes Vollgeschoss hergestellt werden. Je nach Geländesituation kann sich die Garage im UG bzw. im EG befinden. Die Farbe des Außenanstrichs wird nicht mehr geregelt. Etwaige Böschungen dürfen mit größerer Neigung oder mit Natursteinmauern abgefangen werden.

Der Markt Altmannstein hat in seiner Gemeinderatssitzung vom 11.04.2018 die in der Tabelle aufgelisteten Punkte zur Änderung beschlossen:

Bisherige Festsetzungen der: Fassung vom 24.04.1972	Neue Festsetzungen der: 1. Änderung Fassung vom 11.04.2018
Für das gesamte Baugebiet:	
max. II Vollgeschosse (U+E)	max. III Vollgeschosse (U+E+I)
Baugrenzen durch Baufenster	Baugrenze 3m zu öffentlichen Flächen
Garagen sind in den Gebäuden unterzubringen	entfällt
Kniestock bis max. 0,70 m	Kniestock bis max. 2,10 m
Wandhöhe talseitig max. 6,30 m	Wandhöhe talseitig max. 8,20 m
Außenanstrich ist mit Kreisbaubehörde abzustimmen	entfällt
Böschungen nicht steiler als 1:3	Böschungen nicht steiler als 1:1, senkrechte Natursteinwände bis zu 1,5 m Höhe.

Das Änderungsverfahren erhält die Bezeichnung „1. Änderung des Bebauungsplanes „Am Schloßberg“ Altmannstein“.

Das Gebiet wird wie folgt umgrenzt:

im Norden: von den Fl.-Nrn. 751/2, 751, 751/1, 752/2, 752/1, 753, 754, 748/7, 757/1, 758/4, 758/2 und 759/1 der Gemarkung Altmannstein

im Osten: von den Fl.-Nrn. 749 und 765/10 der Gemarkung Altmannstein

im Süden: von den Fl.-Nrn. 743/2 (Straße Burg-Stein-Gasse) der Gemarkung Altmannstein

im Westen: von den Fl.-Nrn. 746/2 und 745 der Gemarkung Altmannstein

Folgende Fl.-Nrn. der Gemarkung Altmannstein sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes enthalten:

747, 744/7, 744/6, 744/5, 744/4, 744, 744/3, 748, 748/1, 748/3, 748/5, 748/6, 747/1, 747/2, 747/3, 747/4, 747/5, 744/8, 744/2, 744/9, 744/10, 752/3 (Straße Am Schloßberg) und 47/6 (Stichstraße) der Gemarkung Altmannstein

Der Beschluss des Gemeinderates zur Änderung des Bebauungsplanes wird hiermit gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

In seiner Sitzung am 24.04.2018 hat der Haupt-, Bau-, Finanz- und Umweltausschuss Altmannstein den ausgearbeiteten Änderungsentwurf des Ingenieurbüros Kehrer, Lappersdorfer Str. 28, 93059 Regensburg in der Fassung vom 24.04.2018 gebilligt; gleichzeitig wurde die öffentliche Auslegung beschlossen.

Der ausgearbeitete Änderungsentwurf in der Fassung vom 24.04.2018 liegt zur Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit

vom **07.05.2018** bis **einschließlich 11.06.2018**

im Rathaus des Marktes Altmannstein, Marktplatz 4, 93336 Altmannstein (Marktbauamt, II. Stock, Zi.-Nr. 2.04), während der allgemeinen Öffnungszeiten zur Einsichtnahme aus. Jeder Interessierte kann die Planunterlagen einsehen. Die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung werden erläutert; Fragen werden beantwortet.

In diesem Zeitraum können Einwendungen, Hinweise oder Anregungen schriftlich oder auch zu Protokoll gegeben werden.

Parallel zur öffentlichen Auslegung werden die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Änderung berührt werden kann, eingeholt.

Es wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen, die im Verfahren der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nicht fristgerecht abgegeben worden sind, bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans nicht von Bedeutung ist (§ 4a Abs. 6 BauGB).

Außerdem wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen, die im Verfahren der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nicht fristgerecht abgegeben werden, bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können und dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Der als Anlage beigefügte Planentwurf in der Fassung vom 24.04.2018 ist Bestandteil dieser Bekanntmachung.

Altmannstein, 25.04.2018

Markt Altmannstein

gez.

Norbert Hummel
1. Bürgermeister

Ortsüblich bekannt gemacht durch Anschlag an den Amtstafeln am 26.04.2018, abgenommen am 12.06.2018.

Anlage zur Bekanntmachung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes für das Baugebiet „Am Schloßberg“ Altmannstein

- Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB) &
öffentliche Auslegung, Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§
3 Abs. 1 BauGB) –

