



Bekanntmachung

über die Beteiligung der Öffentlichkeit der 1. Änderung des Bebauungsplanes für das Baugebiet „Am Schloßberg“ Altmannstein (§ 3 Abs. 2 BauGB)

Der Marktgemeinderat Altmannstein hat in seiner Sitzung vom 11.04.2018 die 1. Änderung des Bebauungsplanes für das Baugebiet „Am Schloßberg“ in Altmannstein beschlossen.

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
<u>Für das gesamte Baugebiet:</u>	
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.

Der Vorentwurf wurde der Öffentlichkeit frühzeitig gemäß § 3 Abs. 1 BauGB zur Einsichtnahme aufgezeigt und den Behörden bzw. Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit der Bitte um Stellungnahme vorgelegt. Die eingegangenen Stellungnahmen wurden in der Sitzung des Marktgemeinderates vom 06.08.2018 behandelt.

Der vom Ingenieurbüro Kehler Planung, Lappersdorfer Str. 28, 93059 Regensburg ausgearbeitete neue Planentwurf für die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Am Schloßberg“ Altmannstein wurde ebenso am 06.08.2018 vom Marktgemeinderat gebilligt.

Der neu ausgearbeitete Planentwurf in der Fassung vom 06.08.2018 nebst Begründung in der Fassung vom 06.08.2018 liegt zur erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit

vom 13.12.2018 bis einschließlich 17.01.2019

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.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung gem. § 4a Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplanverfahrens nicht von Bedeutung ist. Ein Normenkontrollantrag zum Bayerischen Verwaltungsgerichtshof gem. § 47 Verwaltungsgerichtsordnung (VWGO) ist unzulässig, soweit damit Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber geltend gemacht werden hätten können.

Der als Anlage beigefügte Planentwurf in der Fassung vom 06.08.2018 ist Bestandteil dieser Bekanntmachung.

Altmannstein, 03.12.2018

Markt Altmannstein

gez.

Norbert Hummel
1. Bürgermeister

Ortsüblich bekannt gemacht durch Anschlag an den Amtstafeln am 04.12.2018, abgenommen am 22.01.2019.

**Anlage zur Bekanntmachung
über die Beteiligung der Öffentlichkeit der
1. Änderung des Bebauungsplanes
für das Baugebiet „Am Schloßberg“ Altmannstein
(§ 3 Abs. 2 BauGB)**

