

# Bekanntmachung

## über die Auslegung des Entwurfs zur Änderung/Ergänzung des Bebauungs- und Grünordnungsplans „WA Haunkenzell-Nord“

### I. Der Gemeinderat der Gemeinde Rattiszell

hat in seiner Sitzung am **15.01.2020** beschlossen, den Bebauungsplan WA Haunkenzell-Nord mittels Deckblatt Nr. 1 zu ändern bzw. zu ergänzen.

**Um den Bauwerbern einen größeren Spielraum bei der Gebäudeplanung und Situierung zu ermöglichen, soll mittels Deckblatt Nr. 1 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 die südwestliche Baugrenze wird auf einen Abstand von 2,50 zum festgesetzten 6 m breiten öffentlichen Grünstreifen mit Pflanzzone verschoben und somit das Baufenster ausgeweitet.**

Der Entwurf ist vom Planungsbüro **HIW Hornberger, Illner, Weny, Gesellschaft von Architekten mbH, Mussinanstraße 7, 94327 Bogen** ausgearbeitet worden.

II. Der Entwurf i. d. Fassung vom 25.02.2020 wurde vom Gemeinderat in der Sitzung am 05.03.2020 gebilligt.

### III. Öffentliche Auslegung

**Der Planentwurf samt Begründung kann in der Zeit vom 13.03.2020 bis 14.04.2020 in der Geschäftsstelle der Verwaltungsgemeinschaft Stallwang, Zi. Nr. 1, Straubinger Str. 18, 94375 Stallwang, während der allgemeinen Öffnungszeiten, eingesehen werden.** Während der Auslegungsfrist können Anregungen und Bedenken (schriftlich oder zur Niederschrift) vorgebracht werden. Der Entwurf wird auf der Homepage der Gemeinde Rattiszell unter dem Menü *Bauleitplanung* veröffentlicht.

VI. Der Planentwurf für das Deckblatt Nr. 1 wird im vereinfachten Verfahren aufgestellt. Von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 S. 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB wird im vereinfachten Verfahren gem. § 13 Abs. 3 BauGB abgesehen. Ebenso wird von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 (frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung) und § 4 Abs. 1 (frühzeitige Beteiligung Träger öffentlicher Belange) abgesehen.



**Rattiszell, 06.03.2020**

Ort, Datum

**Gemeinde Rattiszell**

Gemeinde

**Reiner, Erster Bürgermeister**

Unterschrift, Dienstbezeichnung

Ortsüblich bekannt gemacht durch Anschlag an den Amtstafeln der Gemeinde Rattiszell.

Angeheftet am: **06.03.2020**

Abgenommen am: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
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.**