



# Bekanntmachung

## der frühzeitigen öffentlichen Auslegung des Entwurfs der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Teilbaugebiet Fronau“ Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB

Der Gemeinderat Schneizlreuth hat in seiner Sitzung vom 10.10.2017 die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Teilbaugebiet Fronau“ beschlossen.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung sowie die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach den §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB findet in der Zeit vom 14.12.2017 bis 15.01.2018 statt.

Die Bebauung berührt den Bereich der Grundstücke mit den Flur-Nrn. 310, 312/12 (Teilbereich), 312/15 (Teilbereich) und 312/16 (Verkehrsfläche) der Gemarkung Ristfeucht. Die Grundstücke liegen im Außenbereich.

Zur Deckung des anhaltenden Bedarfes nach Wohnbauland für die ortsansässige Bevölkerung im Gemeindegebiet von Schneizlreuth soll der Bebauungsplan Nr. 5 im Sinne seiner ursprünglichen Konzeption erweitert werden. Damit können bei geringem Erschließungsaufwand weitere Bauparzellen geschaffen und das Wohngebiet im Sinne der ursprünglichen Planungsabsicht des Bebauungsplanes Nr. 5 vervollständigt werden.

Da eine Wohnnutzung von insgesamt weniger als 10.000 m<sup>2</sup> Grundfläche geplant ist, die sich an einen im Zusammenhang bebauten Ortsteil anschließt, kann das Verfahren nach § 13b BauGB durchgeführt werden. Dabei gelten die Vorschriften des § 13a BauGB. Ein Umweltbericht nach § 2a BauGB ist nicht erforderlich.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Schneizlreuth ist der südliche Teil des Plangebietes als „landwirtschaftliche Nutzfläche“, der überwiegende Teil als „Wohngebiet“ dargestellt. Da dem Bebauungsplan nach § 13b BauGB aufgestellt wird, ist lediglich für den südlichen Teil eine Berichtigung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

Mit der Ausarbeitung des Planentwurfes ist das Büro für Bauleitplanung Josef Brüderl, Moosstraße 19, 83417 Kirchanschöring beauftragt.

### Planzeichnung:



Abbildung: Ausschnitt aus dem Entwurf des Bebauungsplans ohne Maßstab

Der vom Gemeinderat in der Sitzung vom 10.10.2017 gebilligte und zur Auslegung bestimmte Entwurf (Planzeichnungen vom 01.09.2017), mit Satzung und Begründung, kann vom **14.12.2017** bis einschließlich **15.01.2018** im Rathaus Schneizlreuth, Schneizlreuth 5, Zimmer Nr. 11, während der Öffnungszeiten oder nach telefonischer Terminvereinbarung mit dem Bauamt, (Herrn Faber, Tel. 08651-9535-15) eingesehen werden. Der Zugang zum Zimmer Nr. 11 ist nicht barrierefrei, Hilfe beim Betreten bitte vorab per Tel. oder an der Haustürglocke anfordern.

Während der Auslegungsfrist kann jedermann zu den einzelnen Entwürfen Stellung nehmen und diese schriftlich oder zur Niederschrift abgeben.

Der Bebauungsplan mit Begründung kann ergänzend dazu auch auf der Homepage der Gemeinde Schneizlreuth [www.schneizlreuth.de](http://www.schneizlreuth.de) (Rathaus-Bauamt-Bebauungspläne) eingesehen werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können und dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, wenn mit ihm nur Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Schneizlreuth, den 27.11.2017



-----  
Wolfgang Simon  
1. Bürgermeister



# Bekanntmachung

## der frühzeitigen öffentlichen Auslegung des Entwurfs der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Teilbaugebiet Fronau“ Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB

Der Gemeinderat Schneizlreuth hat in seiner Sitzung vom 10.10.2017 die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Teilbaugebiet Fronau“ beschlossen.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung sowie die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach den §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB findet in der Zeit vom 14.12.2017 bis 15.01.2018 statt.

Die Bebauung berührt den Bereich der Grundstücke mit den Flur-Nrn. 310, 312/12 (Teilbereich), 312/15 (Teilbereich) und 312/16 (Verkehrsfläche) der Gemarkung Ristfeucht. Die Grundstücke liegen im Außenbereich.

Zur Deckung des anhaltenden Bedarfes nach Wohnbauland für die ortsansässige Bevölkerung im Gemeindegebiet von Schneizlreuth soll der Bebauungsplan Nr. 5 im Sinne seiner ursprünglichen Konzeption erweitert werden. Damit können bei geringem Erschließungsaufwand weitere Bauparzellen geschaffen und das Wohngebiet im Sinne der ursprünglichen Planungsabsicht des Bebauungsplanes Nr. 5 vervollständigt werden.

Da eine Wohnnutzung von insgesamt weniger als 10.000 m<sup>2</sup> Grundfläche geplant ist, die sich an einen im Zusammenhang bebauten Ortsteil anschließt, kann das Verfahren nach § 13b BauGB durchgeführt werden. Dabei gelten die Vorschriften des § 13a BauGB. Ein Umweltbericht nach § 2a BauGB ist nicht erforderlich.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Schneizlreuth ist der südliche Teil des Plangebietes als „landwirtschaftliche Nutzfläche“, der überwiegende Teil als „Wohngebiet“ dargestellt. Da dem Bebauungsplan nach § 13b BauGB aufgestellt wird, ist lediglich für den südlichen Teil eine Berichtigung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

Mit der Ausarbeitung des Planentwurfes ist das Büro für Bauleitplanung Josef Brüderl, Moosstraße 19, 83417 Kirchanschöring beauftragt.

### Planzeichnung:



Abbildung: Ausschnitt aus dem Entwurf des Bebauungsplans ohne Maßstab

Der vom Gemeinderat in der Sitzung vom 10.10.2017 gebilligte und zur Auslegung bestimmte Entwurf (Planzeichnungen vom 01.09.2017), mit Satzung und Begründung, kann vom **14.12.2017** bis einschließlich **15.01.2018** im Rathaus Schneizlreuth, Schneizlreuth 5, Zimmer Nr. 11, während der Öffnungszeiten oder nach telefonischer Terminvereinbarung mit dem Bauamt, (Herrn Faber, Tel. 08651-9535-15) eingesehen werden. Der Zugang zum Zimmer Nr. 11 ist nicht barrierefrei, Hilfe beim Betreten bitte vorab per Tel. oder an der Haustürglocke anfordern.

Während der Auslegungsfrist kann jedermann zu den einzelnen Entwürfen Stellung nehmen und diese schriftlich oder zur Niederschrift abgeben.

Der Bebauungsplan mit Begründung kann ergänzend dazu auch auf der Homepage der Gemeinde Schneizlreuth [www.schneizlreuth.de](http://www.schneizlreuth.de) (Rathaus-Bauamt-Bebauungspläne) eingesehen werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können und dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, wenn mit ihm nur Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Schneizlreuth, den 27.11.2017



-----  
Wolfgang Simon  
1. Bürgermeister