

BEKANTMACHUNG



Vorentwurf Bebauungsplan Nr. 22 „Straßmair Allee“ im OT Zahling:

- Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB
- frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Die Gemeinde Obergriesbach hat in der Sitzung vom 16.11.2021 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 22 „Straßmair Allee“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wird hiermit bekannt gemacht.

In der Sitzung vom 18.04.2023 hat der Gemeinderat den Vorentwurf zum Bebauungsplan Nr. 22 „Straßmair Allee“ in der Fassung vom 18.04.2023 gebilligt.

Geltungsbereich (ohne Maßstab)

Der räumliche Geltungsbereich befindet sich im OT Zahling und umfasst die folgenden Flurnummern: 809, 810/5, 810/4, 810, 810/3, 810/1, 810/2, 810/7, 810/8, 810/9, 810/10, sowie Teilflächen der Fl.-Nrn. 810/6, 862 und 863 (alle Gemeinde Obergriesbach, Gemarkung Zahling).



Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

Anlass der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 22 „Straßmair Allee“ ist der Bedarf der Gemeinde Obergriesbach an neuen dörflichen Wohnbauflächen. Die Planung dient der Schaffung von Baurecht für zwei Einfamilienhäuser und zwei Doppelhaushälften am südlichen Ortsrand des Ortsteils Zahling der Gemeinde Obergriesbach. Das Gebiet eignet sich für dörfliche Wohnbebauung, da sich im Norden und Osten bereits Wohnbebauung anschließt, sich im Westen jedoch eine landwirtschaftliche Hofstelle befindet, deren Bestand und Entwicklungsmöglichkeiten berücksichtigt werden sollen. Auch Gewerbebetriebe befinden sich im näheren Umfeld. Insgesamt

soll mit der Festsetzung eines dörflichen Wohngebietes gem. § 5a BauNVO ein verträgliches Nebeneinander von Landwirtschaft, Gewerbe und Wohnen in Zeiten des ländlichen Strukturwandels gewährleistet werden. Zudem sollen entlang des Griesbaches eine Fläche für den Hochwasserschutz und entlang der Bebauung eine private Grünfläche zur Ortsrandeingrünung entstehen.

Verfahrensart

Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt im Regelverfahren mit frühzeitiger Unterrichtung und Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange sowie mit der Erstellung eines Umweltberichtes.

Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Der Vorentwurf zum Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung (Teil A), Textliche Festsetzungen (Teil B), Begründung (Teil C) und Umweltbericht (Teil D) kann im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB eingesehen und erörtert werden in der Zeit

vom 24.05.2023 bis einschließlich 26.06.2023

in der Verwaltungsgemeinschaft Dasing, Kirchstraße 7, 86453 Dasing, während der allgemeinen Öffnungszeiten (Montag - Freitag 8:00 - 12:00 Uhr und Donnerstag 13:30 - 18:00) sowie

in der Gemeindekanzlei in Obergriesbach, Tannenweg 1, 86573 Obergriesbach (Montag von 13:00 – 18:00 Uhr und Donnerstag von 17:00 – 19:00 Uhr)

Zusätzlich können der Inhalt dieser Bekanntmachung sowie die oben genannten Planungsunterlagen auch im Internet eingesehen werden:

<https://www.obergriesbach.de/unsere-gemeinde/bauen/laufende-planungsverfahren> (nebenstehender QR-Code)

geportal.bayern.de/bauleitplanungportal



Stellungnahmen können während dieser Frist abgegeben werden (z. B. in Textform oder während der Dienststunden zur Niederschrift).

Datenschutz: Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e (DSGVO) i.V. mit § 3 BauGB und dem BayDSG. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“ das ebenfalls öffentlich ausliegt.

Obergriesbach, den

15.05.2023

Jürgen Hörmann, 1. Bürgermeister

Aushang angebracht am: 16.05.2023
Aushang frühestens abnehmen am: 27.06.2023



(Siegel)