Bekanntmachung

der öffentlichen Auslegung des Entwurfs zur 8. Änderung des Baulinienplanes Nr. 1 „Unterjettenberg“ Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB

Der Gemeinderat Schneizlreuth hat in seiner Sitzung vom 17.01.2020 die 8. Änderung des Baulinienplanes Unterjettenberg beschlossen.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung sowie die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach den §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB fand in der Zeit vom 23.04.2020 bis 25.05.2020 statt.

Unterjettenberg ist ein im Zusammenhang bebauter Ortsteil. Aufgrund des bestehenden und rechtswirksamen Baulinienplanes liegt ein des weiteren beplanter Innenbereich vor. Bei dem sogenannten „Baulinienplan“ handelt es sich im Prinzip um einen einfachen Bebauungsplan, welcher in diesem Fall nur die überbaubare Grundstücksfläche regelt und ansonsten keine weiteren Festsetzungen trifft. Er erfüllt daher nicht die Anforderungen an einen qualifizierten Bebauungsplan.

Mit der Ausarbeitung des Planentwurfes ist das Architekturbüro Michael Dufter, Samerweg 15, 83458 Schneizlreuth, Ortsteil Weißbach a. d. Alpenstraße beauftragt.

Planzeichnung

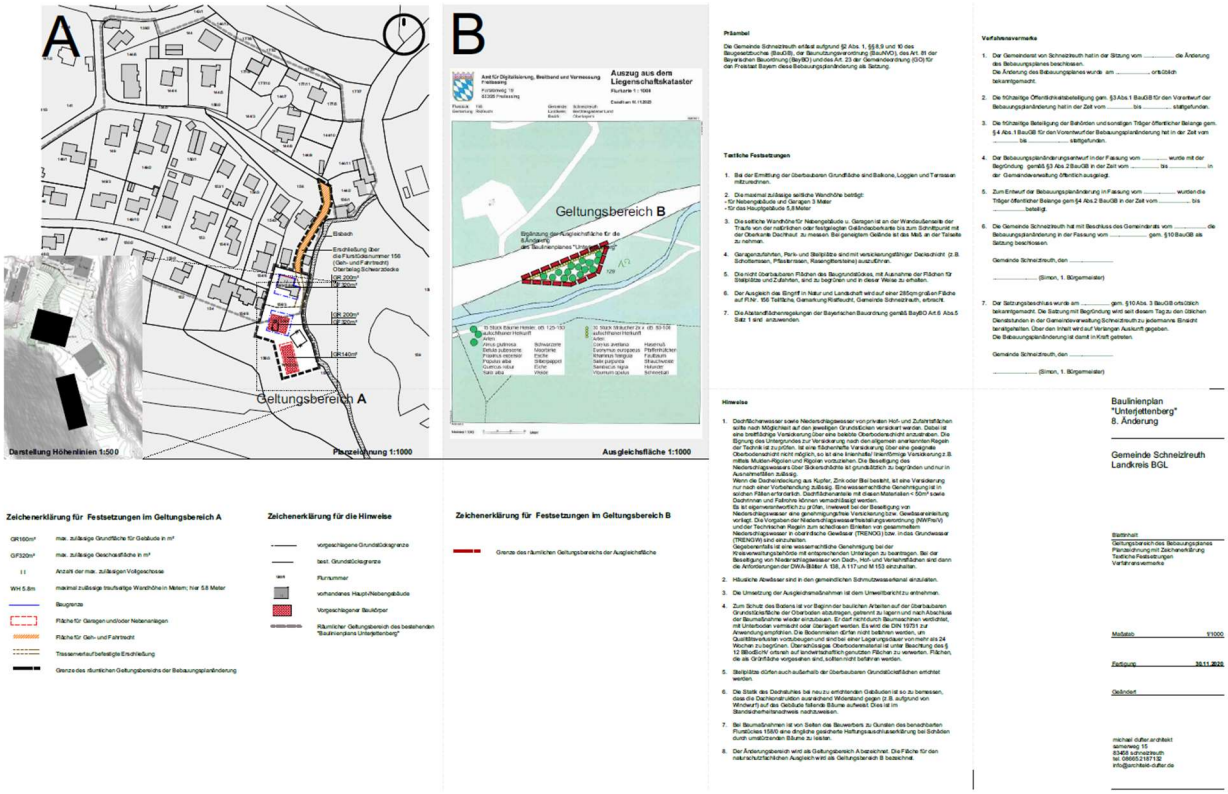

Abbildung: Ausschnitt aus dem Entwurf des Bebauungsplans ohne Maßstab

Anlass für die Bebauungsplanänderung ist die Einbeziehung eines Grundstücksteils im Außenbereich, dass an den bestehenden Planbereich angrenzt, in den Geltungsbereich des bestehenden Bebauungsplans.
Das Teil-Grundstück Fl.Nr. 156/3 Gemarkung Jettenberg liegt bislang im Außenbereich und ist mit einem Geräteschuppen bebaut. Auf dem relativ großen Grundstück soll Baurecht für ein zusätzliches Wohnhaus geschaffen werden. Damit gelingt der Gemeinde Schneizlreuth die Schaffung von Wohnraum auf dem Wege der Nachverdichtung eines Grundstücks, das aufgrund seiner Größe gut hierfür geeignet ist.

Der vom Gemeinderat gebilligte und zur Auslegung bestimmte Entwurf (Planzeichnung vom 30.11.2020), mit Begründung, Umweltbericht und Gutachten zur Hochwasserabschätzung kann **vom 28.12.2020 bis einschließlich 29.01.2021** im Rathaus Schneizlreuth, Berchtesgadener Straße 12, Bauamt, während der Öffnungszeiten oder nach telefonischer Terminvereinbarung mit dem Bauamt, (Herrn Faber, Tel. 08665-52297-21) eingesehen werden. Der Zugang zum Bauamt ist barrierefrei.

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

Die Bauleitpläne können ergänzend dazu auch auf der Homepage der Gemeinde Schneizlreuth www.schneizlreuth.de (Rathaus-Bauamt-Bauleitverfahren) 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 09.12.2020

-Siegel-

Wolfgang Simon
Erster Bürgermeister

Ortsüblich bekannt gemacht durch Anschlag an der Amtstafel

Gemeindeverwaltung Schneizlreuth

Angeheftet am: 16.12.2020

Abgenommen am: ……

Abzunehmen ab: 29.01.2021