



# Gemeinde Rauhenebrach

## Bebauungsplan „Am breiten Rain IV“ für den Gemeindeteil Untersteinbach

### 2. Änderung

Maßstab 1 : 1000

Entwurf vom 13.07.2004



# **Satzung**

## **der Gemeinde Rauhenebrach**

### **über die 2. Änderung des Bebauungsplans**

### **für das Gebiet „Am breiten Rain IV“**

### **im Gemeindeteil Untersteinbach**

Aufgrund des § 1 Abs. 3 i.V.m. §§ 10 und 13 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141 ber. 1998 I S. 137), zuletzt geändert durch Gesetz vom 05.05.2004 (BGBl. I S. 718) hat der Gemeinderat Rauhenebrach in seiner Sitzung vom 14.09.2004 die 2. Änderung des Bebauungsplans „Am breiten Rain IV“ für den Gemeindeteil Untersteinbach, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text in der Fassung vom 13.07.2004 als

## **Satzung**

beschlossen.

Rauhenebrach, 15.09.2004  
Gemeinde Rauhenebrach

  
Ebert  
1. Bürgermeister



# **Bebauungsplan „Am breiten Rain IV“ für den Gemeindeteil Untersteinbach Gemeinde Rauhenebrach**

## **2. Änderung**

### **Begründung**

Im Bebauungsplan „Am breiten Rain IV“ in der Fassung der 1. Änderung vom 01.03.1999 sind für die Grundstücke Fl.Nr. 535/3, 535/4, 535/5 und 535/6 Doppelhausbebauung festgesetzt.

Zwischenzeitlich zeigte sich, dass auch diese Bauweise im hiesigen Bereich nicht durchsetzbar ist. Der Gemeinderat hat deshalb beschlossen, diese Doppelhäuser durch Einzelhäuser zu ersetzen. Die bestehenden Bauplätze Fl.Nr. 535/3 und 535/4, sowie Fl.Nr. 535/5 und 535/6 bilden dabei jeweils einen neuen Bauplatz.

Es wird festgestellt, dass diese Änderungen die Grundzüge der bisherigen Bauleitplanung nicht berühren.

Rauhenebrach, 13.07.2004  
Gemeinde Rauhenebrach



Ebert, 1. Bürgermeister

# **Bebauungsplan „Am breiten Rain IV“ für den Gemeindeteil Untersteinbach Gemeinde Rauhenebrach**

## **2. Änderung**

### **RECHTSGRUNDLAGE FÜR DIE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES:**

Die Änderung des Bebauungsplanes „Am breiten Rain IV“ für den Gemeindeteil Untersteinbach erfolgt gemäss § 1 Abs. 3 i.V.m. §§ 10 und 13 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.8.1997 (BGBl. I S. 2141, ber. 1998 I S. 137), zuletzt geändert durch Gesetz vom 5.5.2004 (BGBl. I S. 718).

### **RECHTSGRUNDLAGEN FÜR DIE FESTSETZUNGEN IM BEBAUUNGSPLAN**

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes beruhen auf § 9 des Baugesetzbuches, der Baunutzungsverordnung (BauNV), Art. 91 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) unter Berücksichtigung der Planzeichenverordnung und den Planungshilfen für Bauleitplanung.

Der Bebauungsplan „Am breiten Rain IV“ für den Gemeindeteil Untersteinbach vom 26.03.1997, in der Fassung der 1. Änderung vom 01.03.1999, wird wie folgt geändert:

### **I. BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**

Die bauplanungsrechtlichen Festsetzungen werden für die nachfolgend aufgeführten Grundstücke entsprechend der Planzeichnung geändert:

Fl.Nr. 535/3 Gemarkung Untersteinbach

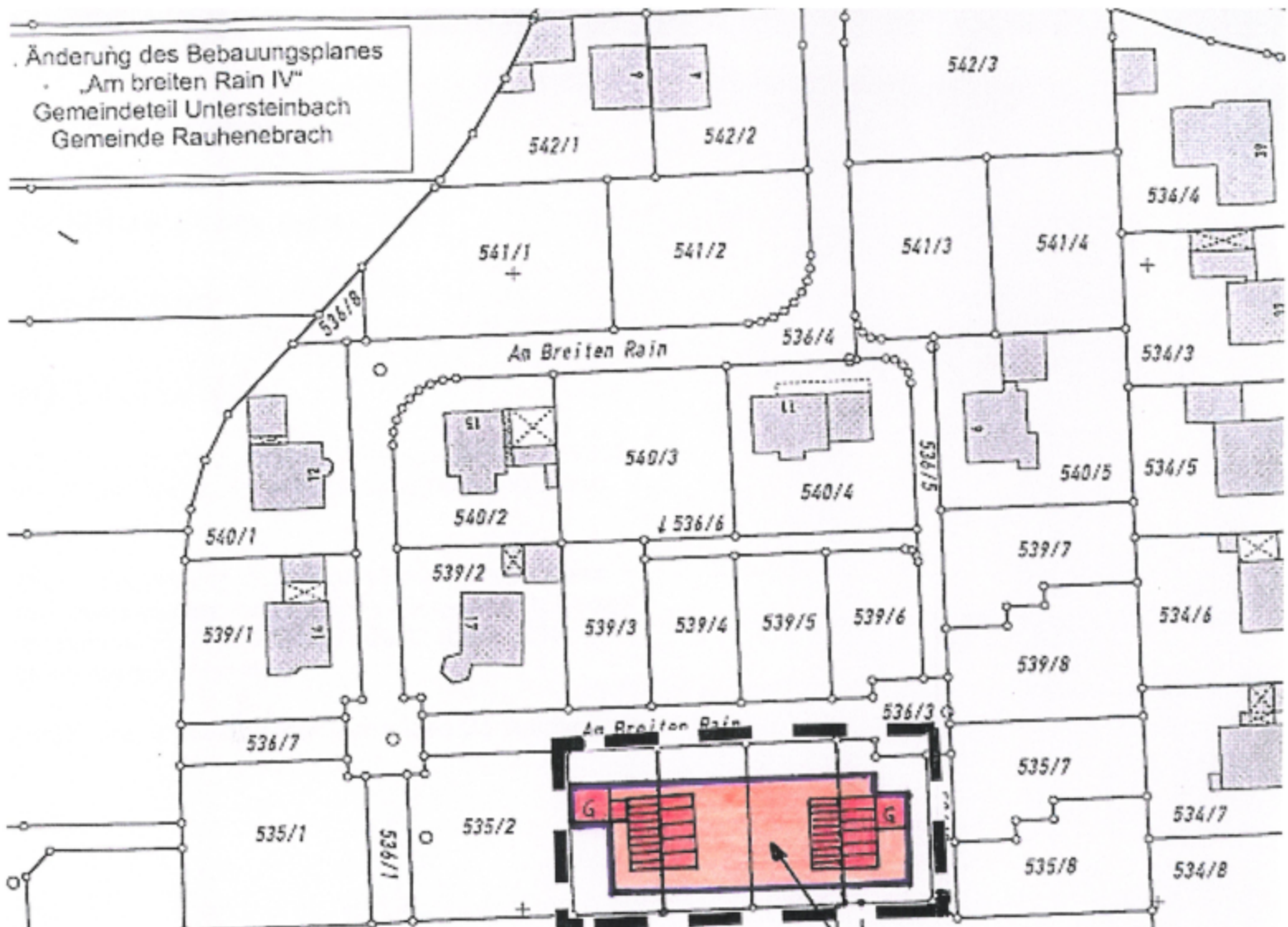
Fl.Nr. 535/4 Gemarkung Untersteinbach

Fl.Nr. 535/5 Gemarkung Untersteinbach

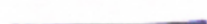


Fl.Nr. 535/6 Gemarkung Untersteinbach

### **II. DIE ÜBRIGEN FESTSETZUNGEN BLEIBEN UNVERÄNDERT.**


Änderung des Bebauungsplanes  
 „Am breiten Rain IV“  
 Gemeindeteil Untersteinbach  
 Gemeinde Rauhenebrach




**BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**

-  Baugrenze
-  Öffentliche Verkehrsfläche
-  Grenze des Geltungsbereiches

**HINWEISE:**

-  Bestehende Grundstücksgrenze
-  Flurnummer


Maßstab 1 : 1000

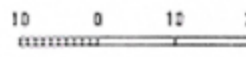
WA	E + D
0,25	0,50
SD	
35° - 45°	

Entwurf vom 13.07.2004  
 geändert:

**Gemeinde Rauhenebrach**  
 Hauptstraße 1  
 Untersteinbach  
 96181 Rauhenebrach  
 Telefon 09554/92210  
 Telefax 09554/922121



  
 Ebert  
 1. Bürgermeister



## Verfahrensvermerke

1. Beschluß des Gemeinderates Rauhenebrach zur vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Am breiten Rain IV“ (2. Änderung) am 13.07.2004
2. Bekanntgabe der Änderungen an die betroffenen Bürger gemäss § 13 Nr. 2 Baugesetzbuch am 23.07.2004 mit dem Hinweis, dass zu dieser Änderung bis 31.08.2004 Stellung genommen werden kann.

Aufforderung am 23.07.2004 an die berührten Träger öffentlicher Belange zur Abgabe einer Stellungnahme bis 31.08.2004

3. Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen am 14.09.2004.
4. Der Gemeinderat hat die vereinfachte 2. Änderung des Bebauungsplanes i.d.F. vom 13.07.2004 gemäß § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch am 14.09.2004 als Satzung beschlossen.
4. Die Änderung des Bebauungsplanes wurde am 24.09.2004 durch Aushang an den Amtstafeln der Gemeinde amtlich bekannt gemacht.  
Der Bebauungsplan mit Begründung liegt ab Veröffentlichung in der Gemeindeverwaltung im Rathaus Untersteinbach, Hauptstraße 1, 96181 Rauhenebrach, während der allgemeinen Dienststunden aus und kann eingesehen werden.  
Die Änderung des Bebauungsplanes ist mit der Bekanntmachung am 24.09.2004 in Kraft getreten.

Rauhenebrach, 27.09.2004  
Gemeinde Rauhenebrach

  
Ebert, 1. Bürgermeister



# GEMEINDE RAUHENEBRACH

EAPL. 610

Vollzug der Baugesetze

Bebauungsplan „Am breiten Rain IV“ für den Gemeindeteil Untersteinbach

## BEKANNTMACHUNG

Der Gemeinderat hat am 14.09.2004 die 2. Änderung des Bebauungsplans „Am breiten Rain IV“ für den Gemeindeteil Untersteinbach als

### Satzung

beschlossen.

Der Änderungsplan liegt samt Begründung ab Veröffentlichung dieser Bekanntmachung in der Gemeindeverwaltung im Rathaus Untersteinbach, Hauptstraße 1, EG, Zi.Nr. 2, während der allgemeinen Dienststunden aus und kann dort eingesehen werden.

#### Inhalt der Änderung:

Im Bebauungsplan „Am breiten Rain IV“ in der Fassung der 1. Änderung vom 01.03.1999 sind für die Grundstücke Fl.Nr. 535/3, 535/4, 535/5 und 535/6 Doppelhausbebauung festgesetzt.

Zwischenzeitlich zeigte sich, dass diese Bauweise im hiesigen Bereich nicht durchsetzbar ist. Der Gemeinderat hat deshalb beschlossen, diese Doppelhäuser durch Einzelhäuser zu ersetzen. Die bestehenden Bauplätze Fl.Nr. 535/3 und 535/4, sowie Fl.Nr. 535/5 und 535/6 bilden dabei jeweils einen neuen Bauplatz.

Diese Änderungen berühren nicht die Grundzüge der bisherigen Bauleitplanung.

#### Hinweis

Gemäß § 215 Abs. 1 BauGB ist eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften des Baugesetzbuches beim Zustandekommen eines Bebauungsplanes unbeachtlich, wenn sie im Falle einer Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung des Bebauungsplanes gegenüber der Gemeinde Rauhenebrach geltend gemacht worden sind, oder im Falle von Abwägungsmängeln nicht innerhalb von sieben Jahren seit der Bekanntmachung des Bebauungsplanes gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der die Verletzung oder die Mängel begründen soll, ist darzulegen (§ 215 Abs. 2 BauGB).

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 des Baugesetzbuches über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch diesen Bebauungsplan und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

**Die Änderung des Bebauungsplanes tritt mit dieser Bekanntmachung in Kraft.**

Rauhenebrach, 22.09.2004  
Gemeinde Rauhenebrach

  
Ebert, 1. Bürgermeister



Anschlag an den Amtstafeln der Gemeinde am:  
Abnahme des Anschlags am

24.09.2004  
25.10.2004