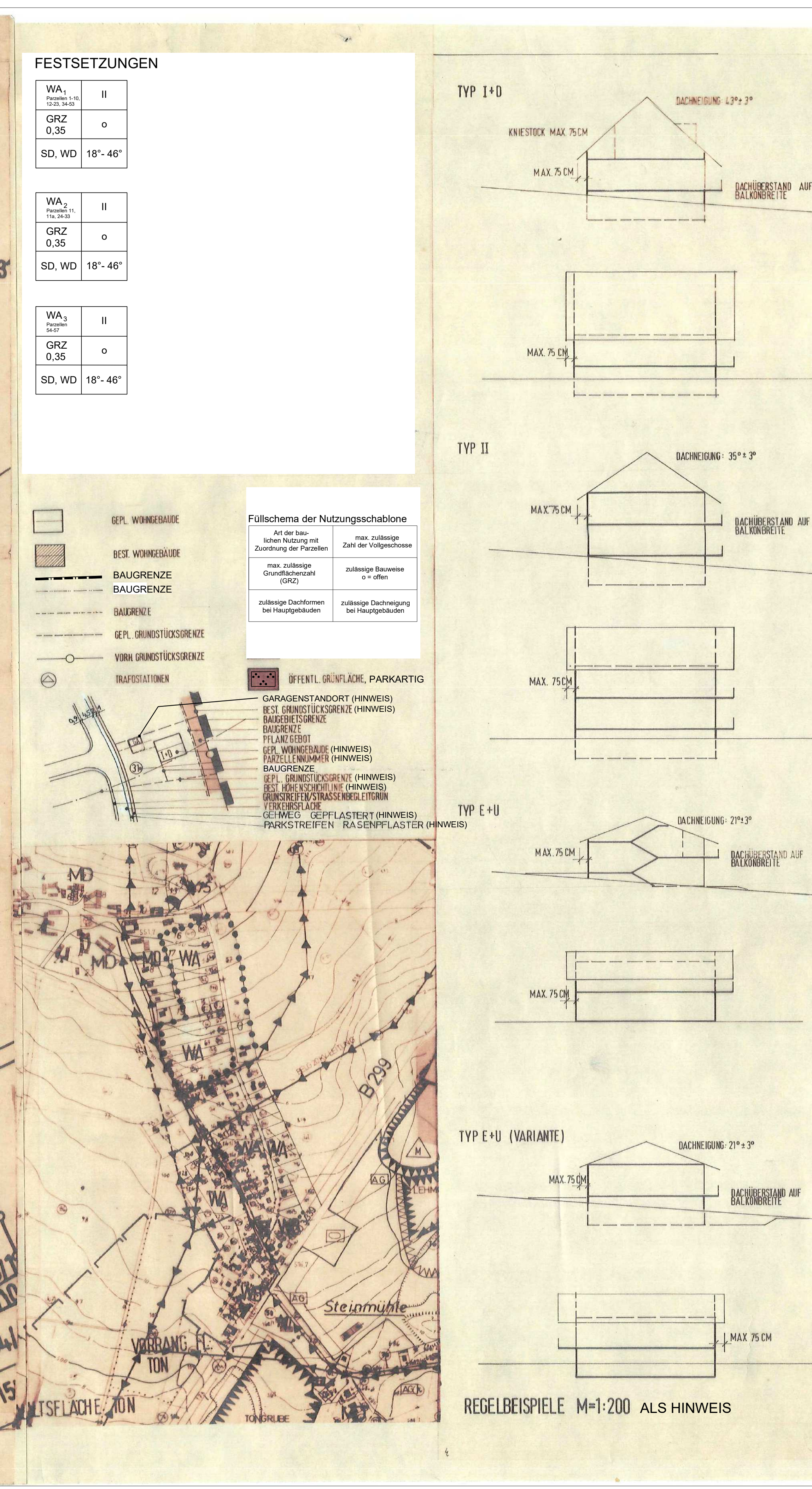





 GEPL. WUNNEGEBAUDE
 BEST. WUNNEGEBAUDE
 BAUGRENZE
 BAUGRENZE
 BAUGRENZE
 GEPL. GRUNDSTÜCKSGRENZE
 VORH. GRUNDSTÜCKSGRENZE
 TRAFESTATTIONEN

1. Der Bebauungsplan wurde aus dem Entwurf des Flächennutzungsplans der Stadt Mitterteich entwickelt.
2. Der Bebauungsplan umfasst folgende Grundstücke: P1-2, 3, 7, 9, 5 und 6 - 7, 2.
3. Der Bebauungsplan hat zum Zweck, den Bedarf an Bauflächen in Mitterteich zu decken und so für einen geordneten Bauwesen zu sorgen.
4. Der Bebauungsplan ist so aufgestellt, dass das natürliche Gefüge des Gebietes, behauptet bleibt.
5. Lage, Größe und Inhalt des Gebietes
6. Das Längsmaß liegt bei 200 m, das Querschnittsmaß beträgt 100 m.
7. Die Flächen der Grundstücke sind so aufgeteilt, dass sie sich nach der vorstehenden Bebauungsplanung eignen. (Quelle: Mitterteich) am 1. Juli 1974

7. Es ist damit zu rechnen, daß das Gebiet innerhalb von 7 Jahren die Infrastruktur des Wohnungsbauwesens, bebaut wird. Das werden ca. 200 Einwohner in diesem Gebiet kommen.

8. a) Das Nettoeinkaufsausland (= Gesamthöhe aller Wohnungsbaukosten) beträgt 131,63 km = 1,6132 Mio. (1)

Die Verkehrskosten für die innere Erschließung betragen

	542025,34 (3)	
Summe gemäß (1) bis (3)		5,2132 ha (5)
die Flächen nach- und freifälligen Inhabern		0,1165 ha (6)
die Flächen für Gemeindefürsorge- bedürftige Personen		0,0767 ha (7)
Summe gemäß (4) bis (7)		5,4064 ha (8)
b) aus dem Durchschnittsbefähigen (1) entfallen demnach auf dem Durchschnittsbefähigen (4)	95,895 %	
die stgl. Güter und Frei- flächen (5)	2,099 %	
die Flächen für Gemeindefürsorge- bedürftigen (6)	1,311 %	
	100,000 %	

STADT MITTERTEICH PFLAUSSEN „AUF DER HUT“

VERBINDERLICHE BAUELEMENTE – BEGRIFFSAUFSATZ M+I:1000

LANDRATSAMT TIRSCHENREUTH:

STADT VERBUNDEN:

ENTWURFSVERFASSER:

MITTERTEICH IM JUNI 1981
GEANDERT IM OKTOBER 1982
GEANDERT IM APRIL 1992 LANG
GEANDERTE FASSUNG VOM 05.03.2018
GEANDERTERTE FASSUNG VOM 06.12.2021
REDAKTIONELL ERGANZT AM 19.09.2022

Hinweise und Empfehlungen:

Paragraf 116
Bei der Bestimmung des Bestandesaumes wird dringend empfohlen, Entlang der natürlichen Grundstücksgrenze und eine Osterdangungsbereich empfohlen.

Gehölzungen:
NahmWohnen des Bundesnaturschutzgesetzes ist eine Entfernung von Gehölzen in der Zeit von 01.03. bis 30.09. nicht zulässig.

Baumwerk:
Im Planungsbereich liegt Mittenplanungsgebiet (GK-V). Bei geplanten Baumaßnahmen und Spartenaukürbe einzuholen.

10. Begründung zum Art der Bebauung
Das Hauptziel dieser Bewertung ist, durch Anordnung einer Grün-
fläche die städtische Luftqualität zu verbessern.

Außerdem

Der durchschnittliche Beschäftigtenstand in der Erzeugung von $15,03 \pm 8,9$ wurde in verschiedenen Verfahren durch Anordnungsatzung σ , $\sigma = 10,0$, 1982 durchschnittlich gemittelt, daß auf den Perzeilen Nr. 6, 2, 1 und Nr. 12 ± 17 eine Befragung mit Erdengittern sind. In der (11, 4) mit einer Befragung von 110 ± 4 mit max. 75 km. Kilo- stück zugewiesen werden kann.

"PLEUSSEN AUF DER HUT"
VERBINDLICHER BAULEITPLAN-BEGRIFFNISPLAN M=1:1000
LANDRATSAMT TIRSCHEUTH:
STADT MITTERTEICH: ENTWURFSVERFASSER:
MITTERTEICH IM JAH 1981
GELEGT IM OKTOBER 1982

[illegible]

des Beschlusses § 2 Abs. 1 BzG III Beschluß von Besatzung vom Beteiligung der Träger öffentlicher Belange, Schreiben vom öffentliche Auslegung Besatzung vom Abschließende Billigung des Planentwurfes und Satzungsbeschluß v. Besatzung, Besatzungsbescheid rechtskräftig vom (Planstart: April 2002)		07.04.1997 02.05.2002 02.05.2002 14.06.2002 02.05.2002 01.07.2002 08.08.2002
Abgeschlossen: Mitretrich, 08.08.2002 STADT i.V. Senner 3. Bürgermeister		Planfester

[illegible]

Beurkundung zur Änderungsumfassung vom 06.12.2021, red. erg. 19.09.2022:

Die Änderung des Bebauungsplans dient dazu, die städtebauliche Entwicklung in Pfaffen vorwiegend durch Maßnahmen der Investitionsentwicklung zu unterstützen.

Inwieweit das Geltungsbereich des Bebauungsplans nicht bis zur Parzelle betrie, Zur Verringerung der zusätzlichen Investitionskosten von Flächen für die bauliche Nutzung sollen nach den planungspolitischen Grundsätzen Nachverdichtungen durch Bauplanungsmaßnahmen als Maßnahme zur Innenentwicklung vorangetrieben werden. Es befindet sich heute Spezialzonen in der Umgebung, das nach Ansicht der Stadt Mitterteich der Bebauungsplanproblematik durch die Bauplanungsmaßnahmen als Maßnahme zur Innenentwicklung vorangetrieben werden. Das Grundstück ist heute in der Umgebung, das nach Ansicht der Stadt Mitterteich der Bebauungsplanproblematik durch die Bauplanungsmaßnahmen als Maßnahme zur Innenentwicklung vorangetrieben werden. Das Grundstück ist heute in der Umgebung, das nach Ansicht der Stadt Mitterteich der Bebauungsplanproblematik durch die Bauplanungsmaßnahmen als Maßnahme zur Innenentwicklung vorangetrieben werden.

Es besteht eine konkrete Nachfrage für die Bebauung einer Parzelle, die bisher als Grünfläche und Spezialzonen genutzt wurde.

Die städtebauliche Konzeption und Einordnung des Bebauungsplans mit bisherigen Änderungen und Zusätzen wird durch die folgende Änderung nicht berührt. Die Erschließung des Baugebiets besteht bereits. Für die Erschließung der neuen Parzelle wird ein bestehender Fußweg in eine öffentliche Verkehrsfläche übergeben. Da es sich bisher um einen Fußweg gehandelt hat, liegen die Wegplatten minimal bei ca. 3,2 m. Damit liegen sehr buntege Erschließungsergebnisse vor. Mit einer Mindestbreite von 3m ist die Anfahrbarkeit für Baugrundstücke präzipell gegeben.

Die Parzelle 11 war bisher dem WAI zugeordnet. Im Zuge der vorliegenden Änderung wird die Parzelle wie alle anderen Parzellen am Bebauungsplan dem WAI mit einer Wandhöhenbestimmung von max. 4,30 m zugeordnet für einwandfreie städtebauliche Bild und optische Wirkung.

Die Durchdringung und Eingliederung des Baugebiets in das Umfeld bleibt durch das Ansetzen, die Bebauung des Baugebiets E + D mit Wandhöhenbestimmung am südlichen Ortsrand im Bereich der Parzellen 24, 33 sowie die städtebauliche Möglichkeit, mit einem Vorgrünhof und entsprechend freigelegter Wandfläche an beiden Seiten, jeder (Wohn-)zuhause auszuweisen, berücksichtigt für die Parzellen 11 und 11a die bisherige städtebauliche Gestaltung, um Dörger zu freien Landstrichen mit ortsgerechter Gebäude mit einer maximalen Wandhöhe von 4,30 m zuzulassen. Die Baugeschlossen werden an den weitgehend vorhandenen Baubestand angepasst. Die Grundflächenzahl wird entsprechend den bisherigen Festsetzungen von 0,35 festgesetzt.

Die gesetzlichen Regelungen zu den Anforderungen nach Bayerischer Bauordnung werden hinsichtlich auf den aktuellen Gesamtzustand aktualisiert.

Der Bebauungsplan wird im beschriebenen Verfahren gem. § 13a BauGB aufgestellt.

Es wird von der Umwandlung nach § 2 Abs. 4 BauGB von dem Umweltbereich nach § 2a BauGB von Angaben nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche allen umweltspezifischen Informationen verfügen sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 2 BauGB abgesehen. Der § 2a BauGB wird nicht angewendet. Eine Tabelle von Vorhaben, die einer Prüfung zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, wird mit dem Bebauungsplan nicht beigefügt. Bei der öffentlichen Auslegung wird darauf hingewiesen, dass von einer Umwandlung abgesehen wird.

Die Änderung des Bebauungsplans dient der Innenentwicklung mit der Änderung sind keine wesentlichen zusätzlichen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten. Es entsteht lediglich eine neue Parzelle, die von den bisherigen Parzellen umgeben ist. Das zulässige Höhe der baulichen Anlagen orientiert sich am Bauland Ausg. § 13a Abs. 2 Ziff. 1 und § 13a Abs. 2 BauGB werden als Ersatz für die öffentliche Erklärung bereits vor der Änderung des Planes ausgestellt.

Änderung im beschriebenen Verfahren gem. § 13a BauGB



VERFAHRENSVERMERKE:

Die Stadt Mitterteich hat in der Sitzung vom 06.12.2021 und 07.08.2022 die Änderung des Bebauungsplans Pfaffen „Auf der Hurl“ beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 28.06.2022 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Öffentlichkeit wurde gemäß § 13 a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB Gelegenheit zur Unterrichtung und Äußerung in der Zeit vom 01.07.2022 bis 18.07.2022 gegeben. Hierfür wurden ortsüblicher Bekanntmachung, vom 30.06.2022 hingewiesen.

Der Entwurf der Änderung des Bebauungsplans in der Fassung vom 06.12.2021 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 20.07.2022 bis 24.08.2022 öffentlich ausgestellt. Auf die öffentliche Auslegung wurde mit ortsüblicher Bekanntmachung vom 11.07.2022 hingewiesen.

Zum Entwurf der Änderung des Bebauungsplans in der Fassung vom 06.12.2021 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt werden können, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 11.07.2022 bis zum 24.08.2022 beteiligt.

Die Stadt Mitterteich hat mit Beschluss des Stadtrates vom 19.09.2022 die Änderung des Bebauungsplans mit Begründung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB und Art. 81 BauGB in der Fassung vom 06.12.2021, red. erg. 19.09.2022, als Satzung beschlossen.

ausgefertigt:



Mitterteich, den 18.09.2022
Stadt Mitterteich
Stefan Gilmreiter, 1. Bürgermeister

Die Satzung wurde am 18.09.2022 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Seit dem Zeitpunkt wird der Bebauungsplan mit Begründung während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, wo der Bebauungsplan eingesehen werden kann.

Mit der Bekanntmachung tritt die Änderung des Bebauungsplans gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Auch wurde auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Absätze 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB sowie des § 2 Abs. 1 BauGB in aktueller Fassung hingewiesen.



Mitterteich, den 18.09.2022
Stadt Mitterteich
Stefan Gilmreiter, 1. Bürgermeister