

# BEKANNTMACHUNG

## über die Änderung des Bebauungsplans „Berggasse/Rechen/Rißloch/Scherau“ mit Deckblatt Nr. 13 im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB



### - Öffentliche Auslegung -

Der Marktgemeinderat Bodenmais hat in seiner Sitzung am 03.05.2021 den Entwurf des Deckblatts Nr. 13 zum Bebauungsplan „Berggasse/Rechen/Rißloch/Scherau“ in der Fassung vom 03.05.2021 gebilligt und die öffentliche Auslegung beschlossen.

Da durch die Änderung des Bebauungsplans die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, erfolgt die Durchführung im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB. Von einer Umweltprüfung und eines Umweltberichts wird abgesehen.

#### **Ziele und Zwecke der Planung:**

Der Geltungsbereich des Deckblatts Nr. 13 zum Bebauungsplan umfasst 2.714 m<sup>2</sup> und betrifft das Flurstück mit der Nummer 522/5, Gemarkung Bodenmais. Derzeit wird die Fläche landwirtschaftlich als Grünlandfläche genutzt. Die Erschließung der Fläche erfolgt über die nördliche gelegene Berggasse. Westlich und östlich des Geltungsbereiches sind bestehende Wohnbaufläche vorhanden. Südlich des Planungsgebietes befinden sich vorhandene Waldflächen.

Ziel des Deckblatts ist es, auf der gegenständlichen Fl.Nr. 522/5 eine Bebauung von zusammenhängenden Wohneinheiten mit einer gemeinsamen Park- bzw. Garagensituation zu ermöglichen. Dies bedeutet, mit oder trotz Verringerung der Erschließungswege mehr und kompakteren Wohnraum unter Einhaltung der gleichen Grundflächenzahl zu schaffen. Um jedoch einer zu massigen Bebauung entgegenzuwirken, wird eine Baukörpergliederung für die erd- und dachgeschossigen Bauteile festgesetzt. Um jedoch eine gewisse Kompaktheit der Einheiten zuzulassen, wird für die einzelnen Bauteile untereinander eine Überdeckung der Abstandflächen zugelassen („0,2H“). Im Hinblick auf die Staffelung der Bebauungsdichte zum Waldrand hin, wird direkt angrenzend an die Berggasse ein größerer Baukörper (maximal 250 m<sup>2</sup> Grundfläche) erlaubt, im Weiteren nach Süden bzw. zum Waldrand sind nur kleinere Baukörper (maximal 130 m<sup>2</sup> Grundfläche) zugelassen.

#### **Öffentliche Auslegung:**

Der Entwurf kann in der Zeit vom **19.05.2021 bis 21.06.2021** im Rathaus Bodenmais, Bahnhofstraße 56, Zi-Nr. OG 21, nach vorheriger Terminabsprache eingesehen werden.

Auf Wunsch wird die Planung erläutert. Gleichzeitig ist Gelegenheit zur Äußerung gegeben. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht während der Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung unberücksichtigt bleiben können und dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

MARKT BODENMAIS

(Siegel)

Bodenmais, 07.05.2021

\_\_\_\_\_  
Haller, Erster Bürgermeister

Ortsüblich bekannt gemacht durch Anschlag an der Amtstafel und im Internet unter [www.bodenmais.de/buergerservice/leben-wohnen/service/aktuelles](http://www.bodenmais.de/buergerservice/leben-wohnen/service/aktuelles)

An die Amtstafel angeheftet am **07.05.2021**

Abgenommen am

Bodenmais,

\_\_\_\_\_  
Unterschrift