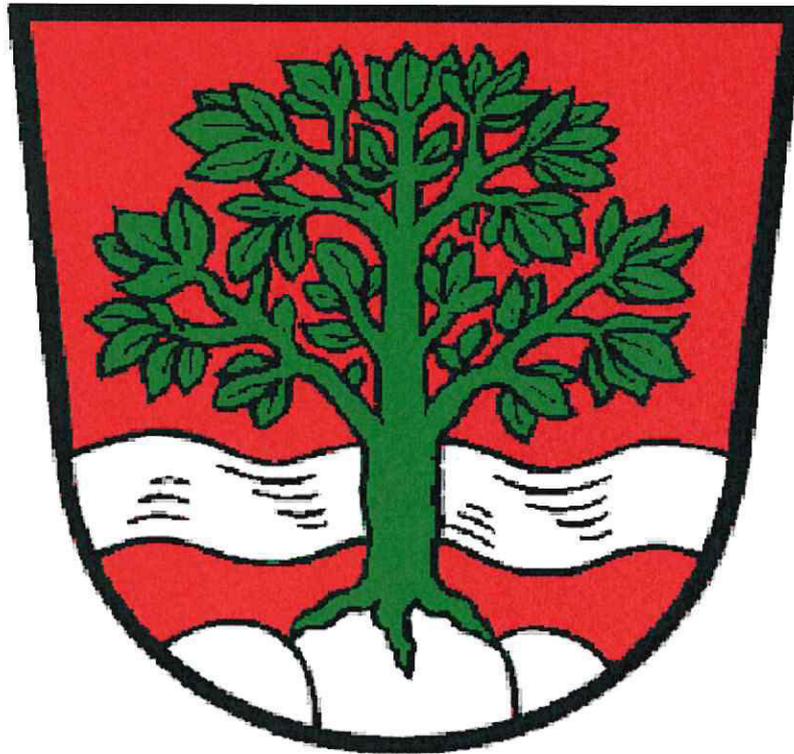


**Teil-Aufhebung des Bebauungsplanes "Kirchgasse"
und
Vereinfachte Änderung (Deckblatt 1)**



Planverfasser:
Architekt Dipl.-Ing. (Univ.) K.-H. Kammerer
Bründlweg 8
84428 Buchbach

Fassung vom 27.01.2020
Fassung vom 18.05.2020



Präambel:

Der Markt Buchbach erlässt gem. § 2 Abs. 1, §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, 3634) Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) vom 14.08.2007 zuletzt geändert durch § 3 des Gesetzes vom 24.07.2019, der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) vom 22.08.1998 zuletzt geändert durch § 1 Abs. 38 der Verordnung vom 26.03.2019 die Teilaufhebung des Bebauungsplanes "Kirchgasse" und Deckblatt 1 - Vereinfachte Änderung als

Satzung

Aufhebungssatzung

§ 1

Der Bebauungsplan "Kirchgasse" in der Fassung vom 23.05.1972, genehmigt durch das Landratsamt Mühldorf a. Inn am 28.09.1972 wird mit folgenden Änderungen

Deckblatt 1

teilweise aufgehoben. Die Aufhebung betrifft die Grundstücke mit Flurnummern 189, 163, 162, 160 und 159.

§ 2

Die Zulässigkeit von Vorhaben im aufgehobenen Geltungsbereich des Bebauungsplanes richtet sich künftig nach § 34 BauGB

§ 3

Diese Satzung tritt am Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft

Buchbach,
Fassung vom 18.05.2020

Ausgefertigt:
Buchbach, 08.07.2020


.....
Thomas Einwang
Erster Bürgermeister

Begründung zur Teil-Aufhebung des Bebauungsplanes "Kirchgasse" - Deckblatt 1 - Vereinfachte Änderung

Lage und Größe der Bebauungsplanaufhebung

Der Bebauungsplan "Kirchgasse" liegt im Ortskern von Buchbach, an der Dorfener Straße. Er umfasst die Straßenzüge Dorfener Straße und Wagnergasse. Die Gesamtkäche beträgt ca. 1540 m².

Ziel der Aufhebung

Der Bebauungsplan "Kirchgasse" wurde im Jahr 1972 rechtskräftig und darauf folgend einmal geändert. Die im Aufhebungsbereich des Bebauungsplanes liegende Bauparzelle auf Flurnummer 159 ist bebaut. Seit Abbruch der Bestandsgebäude sind die Fl.Nr. 160, 162, 163 unbebaut.

Die Zulässigkeit der Bebauung im Bereich des aufgehobenen Bebauungsplanes richtet sich künftig nach § 34 BauGB.

Der Markt Buchbach hat in den zurückliegenden Jahren die Grundstücke mit den Fl.Nr. 189, 163, 162 und 160 erworben, mit der Absicht, diese Flächen für eine zukunftsorientierte, innerörtliche Entwicklung freizuhalten bzw. zu verwenden. Mit der Teilaufhebung soll der Neubau von zwei Praxis- und Wohngebäuden mit altersgerechten Wohnungen ermöglicht werden. Die Erschließung der Grundstücke ist gesichert.

Mit der durch die Teilaufhebung nunmehr möglichen Bebauung soll der Selbstbindungszweck zur Innenentwicklung umgesetzt werden.

Aus den genannten Gründen wird der Bebauungsplan "Kirchgasse" in dem auf dem Plan dargestellten Teilbereich aufgehoben.

Umweltauswirkungen

Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes sind keine negativen Umweltauswirkungen zu erwarten.

Buchbach, 18.05.2020



.....
Thomas Einwang
Erster Bürgermeister

Münster
Münster a. Inn

Einge. 24. AUG. 1972

Nr. _____

TEILBEBAUUNGSPLAN FÜR DIE GRUNDSTÜCKE MIT FLURSTÜCKNR. 154 - 160, 163, 189, 171 u. 191 IN BUCHBACH, M 1:1000

Die Planunterlagen entsprechen dem Stand der Vermessung vom Jahre 71.

Nach Angabe des Vermessungsamtes zur genauen Maßentnahme nicht geeignet.

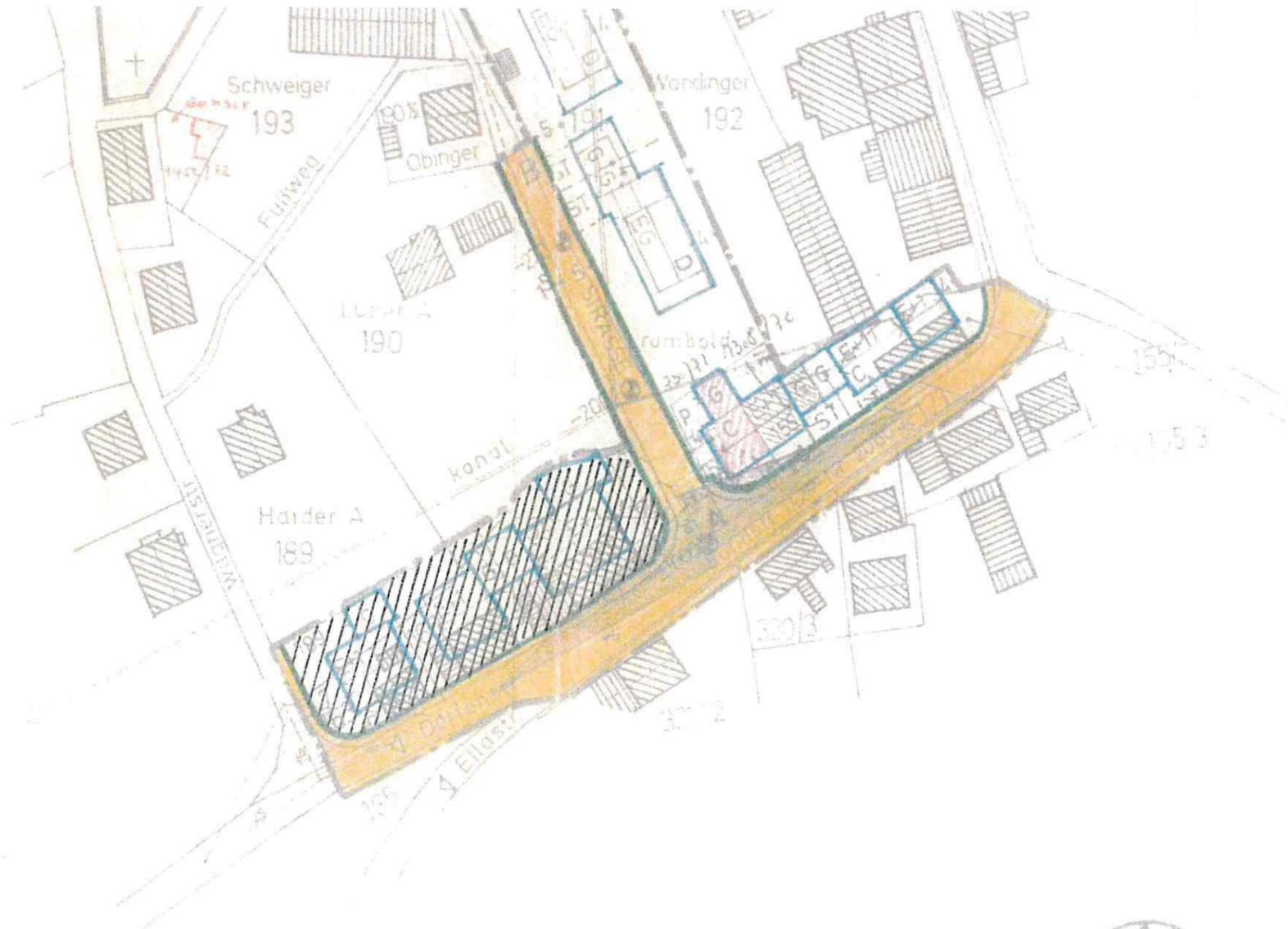
Die Ergänzung des Baubestandes (ohne Messungsgenauigkeit) erfolgte durch das Ingenieurbüro Erich Thalmeier, 8251 Buchbach, Hauptstraße 4 am 6. 6. 71.

Buchbach, am 18.11.68

1. geänd. 7.7.71
2. geänd. 15.1.72

Der Planfertiger :

Ing. erich thalmeier
architekt bdb
8251 buchbach - hauptstraße 4
telefon 08086/237



34 730/77 g.mühl
 BV 1308/72 Kammerer

Das Landratsamt Buchbach hat den
 Bebauungsplan vom 03. Juli 1971 Nr. II/3 -
 61 - (10/2) genehmigt

... auf A.D., P.S. 1972
 ...
 ...

Die Marktger
 Bundesbauges
 der Gemein
 (bayBB I S.
 (GVBl. S. 2
 stücke (Bau
 (BGBI. I S.
 vom 22.6.19

Der Entwurf
 6 BBauG von
 Buchbach öf.

Die Marktger
 den Bebauu

Das Landrat
 vom 3. Juli
 (in Verbind
 geändert du

FESTSETZUNG DURCH PLANZEICHEN:

 GELTUNGSBEREICH
 DER TEILAUFHEBUNG

Der genehm
 bis
 BBauG öffen
 am
 kantengewach
 rechtsverbi

Dipl.-Ing. K.-H. Kammerer
 Architekt - Stadtplaner
 84428 Buchbach
 Fon 08936/1511, Fax 08936/1599
 khk@bev-plen.kammerer.de

BUCHBACH, DEN 27.01.2020

PLANFERTIGER

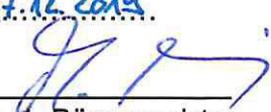
Verfahrensvermerke Teilaufhebung des Bebauungsplanes "Kirchgasse"

1. Aufstellungsbeschluss:

Der Markt-Gemeinderat hat in der Sitzung vom 10.12.2019 die Teilaufhebung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 17.12.2019 ortsüblich bekannt gemacht.

Ort, den 08.07.2020



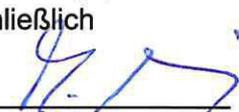

Name, 1. Bürgermeister
Einwang
1. Bürgermeister

2. Beteiligung der Öffentlichkeit:

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf der Teilaufhebung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 27.01.2020 hat in der Zeit von 17.02.2020 bis einschließlich 18.03.2020 stattgefunden.

Ort, den 08.07.2020




Name, 1. Bürgermeister
Einwang
1. Bürgermeister

3. Beteiligung der Behörden:

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf der Teilaufhebung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 27.01.2020 hat in der Zeit vom 11.02.2020 bis einschließlich 18.03.2020 stattgefunden.

Ort, den 08.07.2020




Name, 1. Bürgermeister
Einwang
1. Bürgermeister

4. Öffentliche Auslegung:

Der Entwurf der Teilaufhebung des Bebauungsplanes wurde in der Fassung vom 27.01.2020 mit der Begründung und den vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 05.06.2020 bis einschließlich 06.07.2020 öffentlich ausgelegt. Dies wurde am 29.05.2020 ortsüblich bekannt gemacht.

Ort, den 08.07.2020



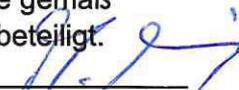

Name, 1. Bürgermeister
Einwang
1. Bürgermeister

5. Beteiligung der Behörden:

Zu dem Entwurf der Teilaufhebung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 27.01.2020 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 05.06.2020 bis einschließlich 06.07.2020 beteiligt.

Ort, den 08.07.2020




Name, 1. Bürgermeister
Einwang
1. Bürgermeister

6. Satzungsbeschluss:

Die Markt-Gemeinde hat mit Beschluss des Markt-Gemeinderats vom 07.07.2020 die Teilaufhebung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 27.01.2020 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Ort, den 08.07.2020




Name, 1. Bürgermeister
Einwang
1. Bürgermeister

7. Ausgefertigt:

Gemeinde, den 08.07.2020




Name, 1. Bürgermeister
Einwang
1. Bürgermeister

8. Bekanntmachung:

Die Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte ortsüblich durch Aushang am 13.07.2020. Die Teilaufhebung des Bebauungsplanes mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB wird seit diesem Tag zu den ortsüblichen Dienstzeiten in den Amtsräumen der Markt-Gemeinde BUCHBACH zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 und Abs. 4, der §§ 214 und 215 BauGB ist hingewiesen worden (§ 215 Abs. 2 BauGB).

Die Teilaufhebung des Bebauungsplanes tritt mit der Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB).

Ort, den 14.07.2020



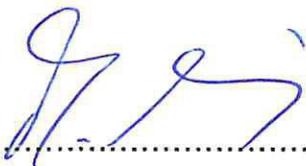

Name, 1. Bürgermeister
Einwang
1. Bürgermeister

Umweltbericht zur Teilaufhebung des Bebauungsplanes „Kirchgasse“

Markt Buchbach

Fassung vom 18.05.2020

Buchbach, den 20.05.2020
Markt Buchbach



.....
Thomas Einwang
Erster Bürgermeister

Markt Buchbach
Marktplatz 1
84428 Buchbach

Tel: 08086/9307-0
Fax: 08086/9307-30
E-Mail: rathaus@buchbach.de
Internet: www.buchbach.de

Inhalt

1	Gegenstand des Umweltberichts und rechtliche Grundlagen	3
2	Methodik der Umweltprüfung	4
3	Standortfaktoren im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Kirchgasse“, sowie sämtlicher Änderungen und Erweiterungen	4
4	Bestandsbewertung, Auswirkung der Aufhebung des Bebauungsplan naturschutzrechtlicher Eingriffsregelung	4
5	Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung	7
6	Alternative Planungsmöglichkeiten	7
7	Hinweise auf Schwierigkeiten und fehlende Kenntnisse; Monitoring	8
8	Zusammenfassung	8

1 Gegenstand des Umweltberichts und rechtliche Grundlagen

Der Bebauungsplan „Kirchgasse“ des Marktes Buchbach wurde im Jahr 1972 aufgestellt. Der Geltungsbereich der Bebauungsplanaufhebung war bereits komplett bebaut. Die zwei Häuser auf den Fl.Nrn. 160, 162, 163 alle Gemarkung Buchbach wurden in der Zwischenzeit abgebrochen. Eine Neubebauung dieser Grundstücke ist gemäß städtebaulichem Entwicklungskonzept in der festgesetzten Form nicht mehr vorgesehen.

Die ursprünglich vorgesehene Regelungsfunktion der Bauleitplanung ist im Bereich der Teilaufhebung nicht mehr gegeben. Ebenso kann eine gerechte Bodennutzung damit nicht mehr gewährleistet werden.

Eine Einstufung als Innenbereiche nach § 34 BauGB erleichtert unter Berücksichtigung des Einfügungsgebotes eine Nachverdichtung und Neuordnung im bisherigen Geltungsbereich. Diese Nachverdichtungsmöglichkeit ist städtebaulicher Sicht und auch unter dem Gesichtspunkt des Umweltschutzes nicht nachteilig.

Vorhaben sind gemäß § 34 Abs. 1 BauGB damit nur zulässig, wenn sie sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben und das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

Aus den genannten Gründen veranlasst die Gemeinde Buchbach die Aufhebung eines Teilbereiches des Bebauungsplanes „Kirchgasse“.

Gemäß § 1 Abs. 8 BauGB gelten die Vorschriften über die Aufstellung von Bauleitplänen auch für ihre Änderung, Ergänzung und Aufhebung. Für die Aufhebung des Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist daher eine Umweltprüfung durchzuführen, welche in einem Umweltbericht gemäß § 2 a BauGB mündet. Die Umweltprüfung schließt die Behandlung der Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz ein.

Ziel der Umweltprüfung bzw. der Darlegung ihrer Ergebnisse im Umweltbericht ist die Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Überführung des Gebietes vom planungsrechtlichen Status des Bebauungsplanes in den planungsrechtlichen Status des § 34 BauGB zu beurteilen. Dabei ist zugleich zu ermitteln, ob durch die Aufhebung des Bebauungsplanes und die dadurch mögliche Beurteilung zukünftiger Bebauungen nach § 34 BauGB, Eingriffe möglich werden, die gemäß § 1 a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 14 BNatSchG durch entsprechende Maßnahmen auszugleichen sind.

2 Methodik der Umweltprüfung

Durch die Änderung des planungsrechtlichen Status zu einem Gebiet nach § 34 BauGB sind keine weitreichenden Umweltauswirkungen zu erwarten. Der räumliche Untersuchungsbereich wird deshalb auf das direkte Umfeld des Geltungsbereiches beschränkt.

Für die Beurteilung der Eingriffsregelung wurde der Bayerische Leitfaden verwendet. Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt verbal-argumentativ in drei Stufen: geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit.

Im Weiteren fand der Leitfaden „Der Umweltbericht in der Praxis“ in der ergänzten Fassung vom Januar 2007 (OBB im BayStMI 2007) Anwendung.

Als Datengrundlagen dienen der Öffentlichkeit zugängliche Daten der Angebote des Bayerischen Landesamtes für Umwelt.

3 Standortfaktoren im Geltungsbereich der Teilaufhebung des Bebauungsplanes „Kirchgasse“

Der Geltungsbereich der Bebauungspläne befindet sich in der Naturraum-Untereinheit IsarInn-Hügelland¹ und liegt auf einer Höhe von ca. 445 mNN.¹

Die Jahresdurchschnittstemperatur für Buchbach beträgt 7,9 °C, die durchschnittliche Niederschlagssumme pro Jahr liegt bei 897 mm².

Die Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes waren bereits komplett bebaut. Die Gebäude auf den Fl.Nrn. 160, 162, 163 alle Gemarkung Buchbach sind inzwischen abgebrochen. Dieser Flächenbereich wird aktuell als Wiese genutzt.

¹ fisnat.bayern.de/finweb/, Stand 22.01.2018

² <https://de.climate-data.org/location/123447/>, Stand 22.01.2018

4 Bestandsbewertung, Auswirkung der Aufhebung des Bebauungsplans naturschutzrechtlicher Eingriffsregelung

Schutzgut Tiere und Pflanzen

Beschreibung

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans liegen keine amtlich kartierten Biotop- oder Schutzgebiete.¹

Lebensräume für Tiere und Pflanzen liegen in Form von strukturarmen Wiesenflächen, sowie in einem Zier- und Nutzgarten vor.

Auswirkungen

Durch eine mögliche Nachverdichtung werden Flächen versiegelt. Im Zuge der Neuanlage der Grünanlagen werden

und Erweiterungen–

vermutlich wieder Gehölze gepflanzt und somit eine Durchgrünung der Siedlung gewährleistet.

Aufgrund der bisherigen Nutzung der Flächen wird mit keinen artenschutzrechtlich relevanten Eingriffen, in streng oder besonders geschützten Arten, gerechnet.

Ergebnis

Für das Schutzgut Tiere und Pflanzen stellt die Änderung des planungsrechtlichen Status zu einem Gebiet nach § 34 BauGB einen Eingriff von geringer Erheblichkeit dar.

Schutzgut Wasser

Beschreibung

Im Geltungsbereich sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Mit Grundwasservorkommen ist nicht zu rechnen.⁴

Das anfallende Niederschlagswasser wird über das vorhandene Trennsystem der öffentlichen Entwässerungseinrichtungen entsorgt.

Laut dem Informationsdienst Überschwemmungsgefährdete Gebiete (IÜG) liegt der Geltungsbereich des Bebauungsplanes außerhalb von Überschwemmungsgebieten und außerhalb eines wassersensiblen Bereichs.⁵

Auswirkungen

Durch die Nachverdichtung kommt es im Geltungsbereich des Bebauungsplanes zu geringer weiterer Flächenversiegelung. Die Flächen stehen somit nicht mehr für die Versickerung von Oberflächenwasser und für die Grundwasserneubildung zur Verfügung. Für die noch unbebauten Parzellen erfolgt die Entwässerung über das öffentliche Trennsystem des Marktes Buchbach.

Ergebnis

Aufgrund der bereits bestehenden Nutzung, die in einem Teilbereich versiegelt wird, ist der Eingriff für das Schutzgut Wasser von geringer Erheblichkeit.

⁴ http://www.umwelatlas.bayern.de/mapapps/resources/apps/lfu_geologie_ftz/index.html?lang=de, Stand 22.01.2018

⁵ http://goeportal.bayern.de/bayernatlas-klassik/8NtVw-8nx1XcuXxl_kbLBrohg-7nO2KXIAX116JyTVWZVr95MhHRDYQgmedPuMd6DscJ_c_rLgVkgGPIWF6VPI0SuGfvztyaSsKhaXe5hBCIoTFOIbRV9N4eSkw_6-XoM8fM66hy62reSXBb2ZM91wgUtlbjTTtILWHqzJrQU6UxQBYLbNZpQ/8Nt2d/nO210/GPIf2, Stand 22.01.2018

Schutzgut Boden

Beschreibung

In der Übersichtsbodenkarte 1:25.000 wird der Boden im Geltungsbereich wie folgt beschrieben: fast ausschließlich Braunerde aus Lehm über Lehm bis Tonschluff. Deckschicht besteht aus Lösslehm oder Decklehm. Sehr hohes Rückhaltevermögen bei Niederschlägen⁶.

Auswirkungen

Durch Bautätigkeiten werden die oberen Bodenschichten beeinträchtigt und teilweise versiegelt. Dadurch gehen belebte Bodenzonen verloren und der natürliche Aufbau des Bodens wird gestört. Weiterhin kann es durch die Nutzung von Baumaschinen zur Bodenverdichtung kommen.

Ergebnis

Aufgrund der bestehenden baulichen Nutzung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes, die nur teilweise erweitert wird, wird der Eingriff in das Schutzgut Boden als gering eingestuft.

6 http://www.umweltatlas.bayern.de/mapapps/resources/apps/fu_boden_ftz/index.html?lang=de, Stand 22.01.2018

Schutzgut Klima und Luft

Beschreibung

Bedingt durch die derzeitige bauliche Nutzung der Flächen dient der Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht der Kaltluftentstehung oder als Frischluftschneise.

Auswirkungen

Durch die Nachverdichtung kann es zu geringfügig höheren Temperaturen im Siedlungsbereich kommen.

Ergebnis

Der Eingriff in das Schutzgut Klima und Luft wird als gering eingestuft.

Schutzgut Landschaftsbild und Erholung

Beschreibung

Das Ortsbild ist durch bebaute Flächen und die darin verlaufenden Ortsstraßen geprägt.

Auswirkungen

Durch die Nachverdichtung verändert sich die Siedlungsstruktur nur geringfügig.

Ergebnis

Der Eingriff in das Schutzgut Landschaftsbild und Erholung wird als gering eingestuft.

Schutzgut Mensch (Kultur-/Sachgüter)

Beschreibung

Im Umfeld der Bebauungsplanteilaufhebung sind keine Bau- und Bodendenkmäler vorhanden.

Auswirkungen

Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter werden nicht erwartet. Ver- und Entsorgungsanlagen sind im Geltungsbereich durchgehend ausgebaut. Für deren Erhaltung ist eine weitere Nutzung wichtig.

Ergebnis

Der Eingriff in das Schutzgut Mensch (Kultur-/Sachgüter) wird als positiv eingestuft (weitere Nutzung der Ver- und Entsorgungsanlagen).

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern, über das übliche Maß hinausgehen, werden nicht erwartet.

Übersicht über die Eingriffserheblichkeit

Schutzgut	Auswirkungen
Pflanzen und Tiere	gering
Wasser	gering
Boden	gering
Klima und Luft	gering
Mensch (Erholung und Landschaftsbild)	gering
Mensch (Kultur- und Sachgüter)	Gering bis positiv

5. Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Durch die Teilaufhebung des Bebauungsplanes „Kirchgasse“ werden zukünftige Bauvorhaben nach § 34 BauGB beurteilt. Diese Beurteilung bedingt eine Zulässigkeit von Bauvorhaben, die bislang nicht gegeben war. Die so möglich gewordene Nachverdichtung führt ggf. zu einer geringen Mehrversiegelung, welche sich auf Flächen auswirkt, die derzeit von geringer Bedeutung für Natur und Landschaft sind. Diese wird unter Würdigung des dem § 34 BauGB zugrundeliegenden Einfügungsgebotes als unerheblich im Sinne der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung angesehen. Demzufolge löst die Aufhebung des Bebauungsplanes keine Ausgleichsverpflichtung aus. Damit wird auch die vom Gesetzgeber gewünschte Stärkung der Innenentwicklung gewürdigt die u. a. zur Einführung von § 13 a BauGB führte. So wäre der Markt Buchbach auch von einer Ausgleichsverpflichtung entbunden, wenn er für beantragte Einzelbauvorhaben, die eine Nachverdichtung bezwecken, Bebauungsplanänderungen im Verfahren nach § 13 a BauGB durchführen würde.

Vermeidungsmaßnahmen

Um Verstöße gegen Verbotstatbeständen des § 44 BNatschG zu vermeiden, sollen Bäume außerhalb der Vogelbrutzeit (zwischen 1.10. und 28.02.) gefällt werden.

6. Alternative Planungsmöglichkeiten

Da die Teilaufhebung der Bebauungspläne „Kirchgasse“ auf eine Erleichterung von Nachverdichtungen im Umgriff der Aufhebung abzielt, existieren keine Planungsalternativen.

7. Hinweise auf Schwierigkeiten und fehlende Kenntnisse; Monitoring

Auch wenn zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht konkret absehbar ist, wie viele Flächen durch potenzielle Nachverdichtungen versiegelt werden, handelt es sich dabei nicht um Kenntnislücken, die für die Beurteilung der Umweltauswirkungen der Überführung der Teilaufhebung des Bebauungsplanes „Kirchgasse“ in den planungsrechtlichen Status des § 34 BauGB entscheidungserheblich wären.

Für die Teilaufhebung des Bebauungsplanes „Kirchgasse“ sind keine Maßnahmen zum Monitoring erforderlich.

8. Zusammenfassung

Die Überführung des Gebietes vom planungsrechtlichen Status des Bebauungsplanes in den planungsrechtlichen Status des § 34 BauGB ermöglicht eine Bebauung, Erweiterung und Nachverdichtung unter Berücksichtigung des Einfügungsgebotes. Dadurch ergeben sich Auswirkungen auf die Schutzgüter von Natur und Landschaft deren Erheblichkeit aufgrund der bereits vorhandenen Nutzung als gering eingestuft wird.

Geändert am 18.05.2020/Fo

Buchbach, den 18.05.2020

Bekanntmachung

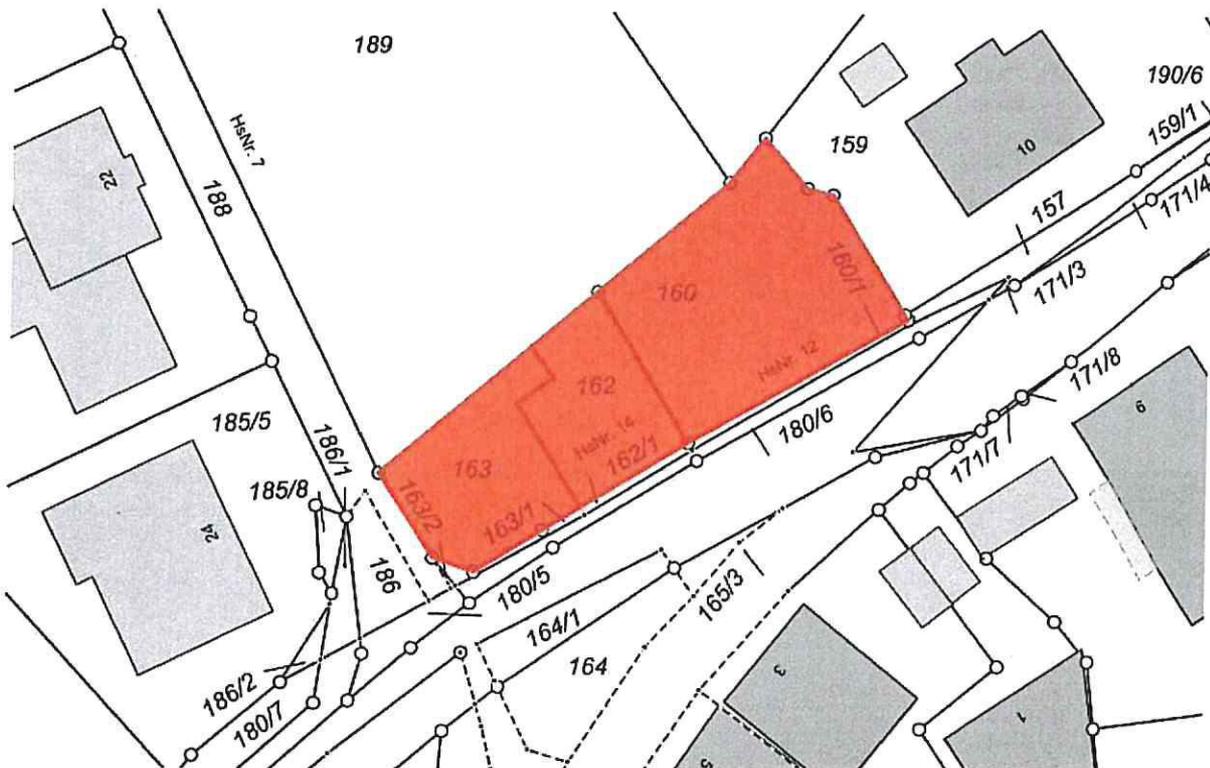
des Marktes Buchbach
über die
Aufstellung des Bebauungsplanes
„Kirchgasse (Teilaufhebung)“

Der Marktgemeinderat hat in der öffentlichen Sitzung am 10.12.2019 die Aufstellung (Teilaufhebung) eines Bebauungsplanes gemäß § 30 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Der Bebauungsplan trägt die Bezeichnung „Kirchgasse (Teilaufhebung)“ und umfasst folgendes Gebiet:

Westen:	Wagnergasse
Süden:	Dorfener Straße
Osten:	Anwesen Dorfener Straße 10
Norden:	Fl.Nr. 189 und Fl.Nr. 190 T, beide Gemarkung Buchbach

Der genaue Umgriff ist im Lageplan dargestellt.



Folgende Planungen/Änderungen sind beabsichtigt:
Die Teilaufhebung ist erforderlich, da die im Bebauungsplan „Kirchgasse“ vorgesehene Bebauung nicht mehr dem aktuellen städtebaulichen Entwicklungskonzept des Marktes Buchbach entspricht

Sobald die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung aufgezeigt werden können, wird der Markt Buchbach Ziele und Zwecke der Planung öffentlich darlegen und Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung geben.

Nach Erstellung des Planentwurfs wird der Entwurf, zusammen mit der Begründung öffentlich ausgelegt. Hierauf wird durch Bekanntmachung hingewiesen.

Buchbach, 16.12.2019



Thomas Einwang
Erster Bürgermeister

Angeschlagen an den Amtstafeln am:17.12.2019

Abgenommen am:20.01.2020

Buchbach, 20.01.20



Unterschrift