



## Markt Buchbach

Landkreis Mühldorf a. Inn

# Entwicklungssatzung „Oberbonbruck“

Fertigungsdaten:

1. Entwurf am:	04.03.2021
Geändert am:	07.09.2021
Geändert am:	11.03.2022
Geändert am:	06.10.2022

Orthofoto mit Satzungsumgriff



Entwurfsverfasser:

Markt Buchbach

Bauverwaltung

Marktplatz 1 84428 Buchbach

Tel: 08086/9307-15 Fax: 08086/9307-515

E-Mail: [bauamt@buchbach.de](mailto:bauamt@buchbach.de)

Buchbach, 06.10.2022

## Präambel:

Der Markt Buchbach erlässt aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 i.V.m. den § 3, 10 Abs. 3 und 13 Abs. 2 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, 3634) zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10.09.2021, Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) vom 14.08.2007 zuletzt geändert durch § 4 des Gesetzes vom 25.05.2021, der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 zuletzt geändert durch Art. 2 BaulandmobilisierungsG vom 14.06.2021 und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) vom 22.08.1998 zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 09.03.2021 folgende

## **Entwicklungssatzung:**

### **§ 1**

#### Geltungsbereich

Die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Oberbonbruck werden gemäß dem in § 3 dieser Satzung dargestellten Lageplan festgelegt.

Die Entwicklungssatzung umfasst die innerhalb des gekennzeichneten Geltungsbereiches liegenden Flurstücke und Teilflächen von Flurstücken des Lageplanes § 3.

Die Fläche des Geltungsbereiches beträgt 4,6 ha.

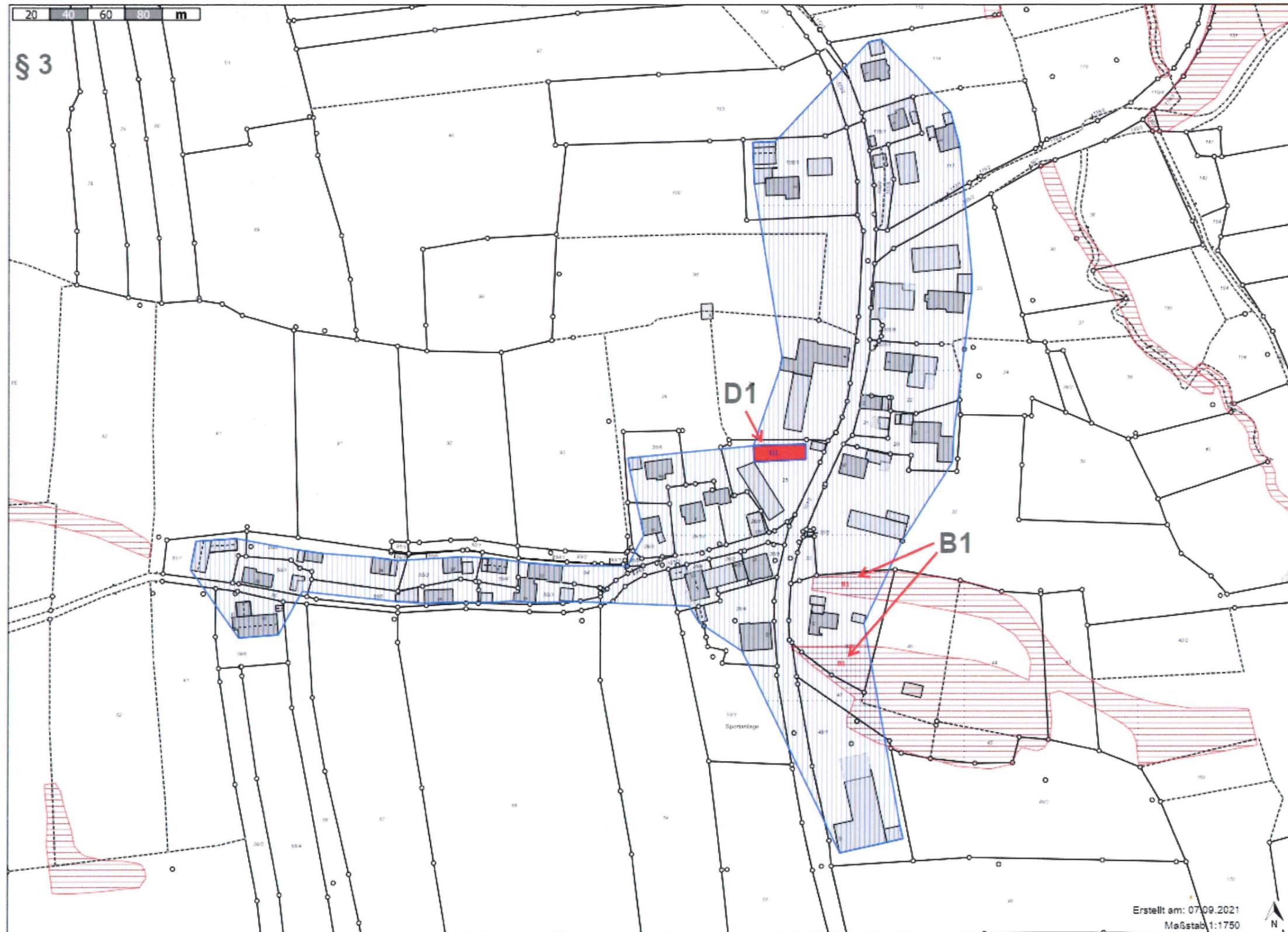


#### Räumlicher Geltungsbereich der Entwicklungssatzung

### **§ 2**

Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach § 34 BauGB.

### § 3 Geltungsbereich Entwicklungssatzung



## Hinweise:

### D1 Bau- und Kunstdenkmalpflege

Aktennummer:	<b>D-1-83-114-26</b>
Lage	Bezirk Oberbayern   Landkreis Mühldorf am Inn   Buchbach
Adresse	Oberbonbruck 6
Funktion	Bauernhaus
Beschreibung	Bauernhaus, zweigeschossiger Bau mit einseitig heruntergezogenem Satteldach und Traufschrot mit Bemalungen, Anfang 19. Jh.
Verfahrensstand	Benehmen hergestellt
Denkmalart	Baudenkmal

### B1 Biotop (nur relevant im Geltungsbereich der Satzung)

Biotop 7639-0215 Teilfläche-ID 7639-0215-001  
Bezeichnung: **Feuchtbioptopie im Auenbereich und der Bachterrasse des Mühlbaches**

Innerhalb des gesetzlich geschützten Bereiches sind Bautätigkeiten und sonstige erhebliche Eingriffe nicht zulässig.



#### Besonders schützenswerte Einzelbäume

Mit Planzeichen gekennzeichnete Einzelbäume sind zu pflegen und zu erhalten. Sollte aus zwingenden Gründen eine Fällung notwendig werden ist ein Ausgleich direkt mit der zuständigen unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.



#### Besonders schützenswerte Gehölzgruppe

Mit Planzeichen gekennzeichnete Gehölzgruppen sind zu pflegen und zu erhalten. Sollte aus zwingenden Gründen eine Fällung notwendig werden ist ein Ausgleich direkt mit der zuständigen unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

## § 4 Textliche Festsetzungen

### 01 Wohnungsanzahl

Da die Anzahl der Wohnungen bauplanungsrechtlich über § 34 Abs. 1 BauGB nicht steuerbar ist, sind im Bereich der Entwicklungssatzung sind je Wohngebäude maximal 2 Wohnungen zulässig. Grundstücksteilungen führen nicht zur Erhöhung der zulässigen Anzahl an Wohnungen

### 02 Immissionen:

Bei Neubauten sind die erforderlichen Abstände zwischen Landwirtschaft und Wohnen entsprechend den Abstandsregelungen in den Arbeitspapieren „Immissionsschutz in der Landwirtschaft“ des Bayerischen Arbeitskreises „Immissionsschutz in der Landwirtschaft“ zu berücksichtigen.

### **03 Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser:**

**Versickerung:** Unverschmutztes Niederschlagswasser von Dächern, Hofflächen und Grundstückszufahrten usw., sind über Sickeranlagen dem Grundwasser zuzuführen, sofern versickerungsfähige Bodenarten anstehen

**Rückhaltung:** Bei nicht versickerungsfähigen Böden sind Rückhalteinrichtungen einzubauen: Pro 100 m<sup>2</sup> undurchlässiger Fläche (Dach- und Hofflächen) ist ein Regenwasser-Rückhaltevolumen von mind. 3,00 m<sup>3</sup> bei einem Drosselabfluss von max. 0,2l/sec in die bestehende bzw. neu zu errichtende Entwässerungsanlage für das Niederschlagswasser erforderlich. Die gewählten Größen und die Anlage sind im jeweiligen Bauantrag mittels Entwässerungsplan darzustellen. Der gedrosselte Ablauf sowie der Notüberlauf der Regenrückhaltung ist gesichert abzuführen. Ein Anschluss an den öffentlichen Schmutzwasserkanal ist nicht zulässig.

Die Nutzung des gesammelten Regenwassers als Brauchwasser wird befürwortet und empfohlen.

Zum Schutz des Bodens vor physikalischen und stofflichen Beeinträchtigungen (insbesondere des Mutterbodens nach § 202 BauGB), ist der belebte Oberboden und ggf. kulturfähige Unterboden getrennt abzutragen, fachgerecht zwischenzulagern, vor Verdichtung zu schützen und einer möglichst hochwertigen Nutzung zuzuführen.

### **04 Mögliche Gefahren aus Starkregenereignissen:**

Das Satzungsgebiet befindet sich in einem Bereich mit „bewegtem“ Geländeverlauf. Insofern muss ggf. mit Schichtenwasser und bedingt durch „Starkregenereignisse“ (Gewitter, Hagel etc.) mit flächiger Überflutung von Straßen und Privatgrundstücken gerechnet werden. Aufgrund der Hanglagen ist im Planungsgebiet mit flächenhaftem Abfluss von Wasser (und evtl. Schlamm sowie Erosionserscheinungen) zu rechnen. Daher sind für sogenannte „Starkregen-Ereignisse“, die bedingt durch Klimaänderung an Häufigkeit und Intensität weiter zunehmen und flächendeckend auftreten können, auf den Baugrundstücken entsprechende Vorkehrungen gegen wild abfließendes Wasser zu treffen.

Zur Vermeidung evtl. Folgeschäden aus möglichen Extrem-Niederschlägen, die auch in ebenen Geländebereichen möglich sind, empfiehlt das Wasserwirtschaftsamt Rosenheim den Bauherren, die Gebäude so zu errichten und die Gartengestaltung so vorzunehmen, dass der Abfluss des Niederschlagswassers vom Gebäude weg orientiert ist und hangseitige Außenwände und Lichtschächte oder sonstige Öffnungen entsprechend abgedichtet und abgesichert werden. Dabei soll lt. WWA-Empfehlung die Rohfußbodenoberkante der Gebäude im EG mindestens ca. 25 cm über OK-Gelände bzw. Straße liegen und bis zu dieser Höhe die Keller inkl. aller Öffnungen, Lichtschächte, Zugänge, Installationsdurchführungen u.dgl. wasserdicht und auftriebssicher ausgebildet werden und Lichtgräben für Kellerausbauten so konstruiert sein, dass weder Grund- noch Oberflächenwasser zutreten kann. Das Abflussverhalten auf Unterliegergrundstücke ist zu beachten.

Der Abschluss einer Elementarschadensversicherung (Flyer des STMUV „Voraus denken – elementar versichern“ <http://www.bestellen.bayern.de>) wird empfohlen. Auf die Empfehlungen der „Hochwasserschutzfibel des Bundesbauministeriums“ (<http://www.bmvi.de>) wird ergänzend hingewiesen.

### **05 Verfahrensfreie Vorhaben nach Art 57 Bayerische Bauordnung**

Verfahrensfreie Vorhaben nach Art 57 BayBO sind zulässig.

Nicht zulässig sind Einfriedungen und Stützmauern gemäß Art 57 Abs. 1 Nr. 7a (1. Halbsatz) BayBO. Einfriedungen sind bis zu einer Höhe von 1,2 m erlaubt.

## § 5 Textliche Hinweise

### **01a Bau- und Kunstdenkmalpflege**

Es gelten die Bestimmungen der Art. 4– 6 Denkmalschutzgesetz (DSchG)

### **01b Bodendenkmalpflege:**

#### **Erlaubnispflicht:**

Auf die geltenden einschlägigen Schutzbestimmungen, insbesondere auf die gemäß Art. 7 Abs 1 DSchG bestehende Erlaubnispflicht für alle Bodeneingriffe auf Flurnummer 25 Gemarkung Felizenzell und den angrenzenden Flurstücken wird hingewiesen.

Ebenso wird darauf hingewiesen, dass innerhalb dieser Flächen Bodeneingriffe auf das unabweisbar notwendige Mindestmaß zu beschränken sind

#### **Meldepflicht:**

Es wird darauf hingewiesen, dass eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht an das Bay. Landesamt f. Denkmalpflege oder der Unteren Denkmalschutzbehörde (UDB) gem. Art. 8 Abs. 1 u. 2 DSchG unterliegen. Aufgefundene Gegenstände u. Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach Anzeige unverändert zu belassen, wenn die UDB die Gegenstände nicht vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

### **02 Grünordnung**

Im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens ist ein qualifizierter Freiflächengestaltungsplan vorzulegen. Festsetzungen zum Anpflanzen und zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)

Mit Planzeichen gekennzeichnete Einzelbäume und mit Planzeichen gekennzeichnete Gehölzgruppen (siehe nachfolgenden Lageplan) sind zu pflegen und zu erhalten. Sollte aus zwingenden Gründen eine Fällung notwendig werden ist ein Ausgleich direkt mit der zuständigen unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.



Für nicht durch Planzeichen gekennzeichnete Einzelbäume und Obstgehölze ist bei Fällung eine Ersatzpflanzung zu erbringen. Der Ersatz sollte möglichst ortsnah erfolgen.

- Einzelbäume mit einem Stammumfang von mindestens 40cm gemessen in einer Höhe von 100cm über dem Erdboden sind mit einem Laubbaum entsprechend Pflanzliste zu ersetzen.
- Obstbäume mit einem Stammumfang von mindestens 30cm gemessen in einer Höhe von 100cm über dem Erdboden sind mit einem Obstbaum, Hochstamm STU 6, alte, lokale Sorten.

Je 120 m<sup>2</sup> neu versiegelter Fläche ist ein Laubbaum entsprechend der Pflanzliste zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten bzw. im Falle des Absterbens zu ersetzen.

Der gesetzliche Biotop- und Artenschutz ist zu beachten.

#### Pflanzliste:

gebietseigene Pflanzware aus dem Vorkommensgebiet 6.1 „Alpenvorland“  
Festgelegte Pflanzgröße, Hochstamm, Stammumfang 12 - 14 cm

Acer campestre	Feld-Ahorn
Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Aesculus hippocastanum	Kastanie
Carpinus betulus	Hainbuche
Fagus sylvatica	Buche
Fraxinus excelsior	Esche
Juglans regia	Walnuß
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Quercus robur	Stiel-Eiche
Sorbus aucuparia	Vogelbeere
Tilia cordata	Winter-Linde
Ulmus glabra	Berg-Ulme

### **03 Schmutzwasser:**

Anfallendes Schmutzwasser ist über den gemeindlichen Schmutzwasserkanal zu entsorgen. Die Grundstücksentwässerungsanlage ist im Bauantragsverfahren mittels Entwässerungsplan darzustellen. Bei Anschlussarbeiten an den öffentlichen Bestand hat vorab eine Absprache mit dem Markt Buchbach zu erfolgen.

# Verfahrensvermerke

## Entwicklungssatzungssatzung „Oberbonbruck“ nach § 34 Abs. 4 Nr. 2 BauGB

### 1.) Aufstellungsbeschluss:

Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung vom 12.01.2021 die Aufstellung der Klarstellungssatzung „Oberbonbruck“ beschlossen. In der Marktgemeinderatssitzung am 10.08.2021 wurde die Einstellung des Verfahrens Klarstellungssatzung „Oberbonbruck“ beschlossen und die Weiterführung bzw. Aufstellung einer Entwicklungssatzung „Oberbonbruck“ beschlossen.

Buchbach, den 20.12.2022 .....



[Signature]  
Thomas Einwang, 1. Bürgermeister

### 2.) Frühzeitige Bürgerbeteiligung (ehemalige Klarstellungssatzung) § 3 Abs. 1 BauGB:

Der Entwurf der Entwicklungssatzung (ehemalige Klarstellungssatzung) wurde in der Fassung vom 04.03.2021 (mit der Begründung) gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 24.03.2021 bis einschließlich 27.04.2021 öffentlich ausgelegt.

Buchbach, den 20.12.2022 .....



[Signature]  
Thomas Einwang, 1. Bürgermeister

### 3.) Beteiligung der Behörden (ehemalige Klarstellungssatzung) § 4 Abs. 1 BauGB:

Zu dem Entwurf der Entwicklungssatzung (ehemalige Klarstellungssatzung) in der Fassung vom 04.03.2021 wurden die Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 29.03.2021 bis einschließlich 30.04.2021 beteiligt.

Buchbach, den 20.12.2022 .....



[Signature]  
Thomas Einwang, 1. Bürgermeister

### 4.) Beteiligung der Öffentlichkeit § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 BauGB:

Der Entwurf der Entwicklungssatzung wurde in der Fassung vom 07.09.2021 (mit der Begründung) gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 11.11.2021 bis einschließlich 13.12.2021 öffentlich ausgelegt. Dies wurde am 03.11.2021 ortsüblich bekannt gemacht, mit dem Hinweis, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

Buchbach, den 20.12.2022 .....



[Signature]  
Thomas Einwang, 1. Bürgermeister

### 5.) Beteiligung der Behörden § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 BauGB:

Zu dem Entwurf der Entwicklungssatzung in der Fassung vom 07.09.2021 wurden die Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 11.11.2021 bis einschließlich 13.12.2021 beteiligt.

Buchbach, den 20.12.2022 .....



[Signature]  
Thomas Einwang, 1. Bürgermeister

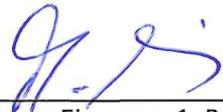
**6.) 2. Beteiligung der Öffentlichkeit § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 BauGB:**

Der Entwurf der Entwicklungssatzung wurde in der Fassung vom 11.03.2022 (mit der Begründung) gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 07.04.2022 bis einschließlich 21.04.2022 öffentlich ausgelegt. Dies wurde am 30.03.2022 ortsüblich bekannt gemacht, mit dem Hinweis, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird. Die Auslegung wurde gemäß § 4a Abs. 3 BauGB auf 14 Tage verkürzt und die Beteiligung auf die Änderungen beschränkt.

Buchbach, den 20.12.2022



-Siegel-

  
Thomas Einwang, 1. Bürgermeister

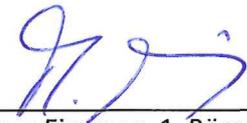
**7.) 2. Beteiligung der Behörden § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 BauGB:**

Zu dem Entwurf der Entwicklungssatzung in der Fassung vom 11.03.2022 wurden die Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 07.04.2022 bis einschließlich 21.04.2022 beteiligt. Die Auslegung wurde gemäß § 4a Abs. 3 BauGB auf 14 Tage verkürzt und die Beteiligung auf die Änderungen beschränkt.

Buchbach, den 20.12.2022



-Siegel-

  
Thomas Einwang, 1. Bürgermeister

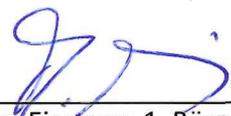
**8.) 3. Beteiligung der Öffentlichkeit § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 BauGB:**

Der Entwurf der Entwicklungssatzung wurde in der Fassung vom 06.10.2022 (mit der Begründung) gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 27.10.2022 bis einschließlich 11.11.2022 öffentlich ausgelegt. Dies wurde am 19.10.2022 ortsüblich bekannt gemacht, mit dem Hinweis, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird. Die Auslegung wurde gemäß § 4a Abs. 3 BauGB auf 14 Tage verkürzt und die Beteiligung auf die Änderungen beschränkt.

Buchbach, den 20.12.2022



-Siegel-

  
Thomas Einwang, 1. Bürgermeister

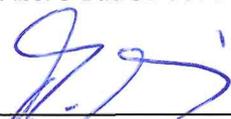
**9.) 3. Beteiligung der Behörden § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 BauGB:**

Zu dem Entwurf der Entwicklungssatzung in der Fassung vom 06.10.2022 wurden die Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 27.10.2022 bis einschließlich 11.11.2022 beteiligt. Die Auslegung wurde gemäß § 4a Abs. 3 BauGB auf 14 Tage verkürzt und die Beteiligung auf die Änderungen beschränkt.

Buchbach, den 20.12.2022



-Siegel-

  
Thomas Einwang, 1. Bürgermeister

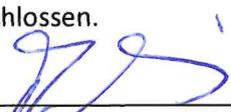
**10.) Satzungsbeschluss:**

Der Markt Buchbach hat mit Beschluss des Marktgemeinderats vom 13.12.2022 die Entwicklungssatzung in der Fassung vom 06.10.2022 als Satzung beschlossen.

Buchbach, den 20.12.2022



-Siegel-

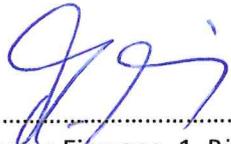
  
Thomas Einwang, 1. Bürgermeister

**11.) Ausgefertigt:**

Buchbach, den 20.12.2022



Markt Buchbach

  
.....  
Thomas Einwang, 1. Bürgermeister

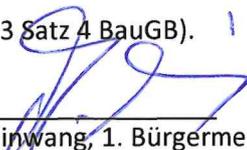
**12.) Bekanntmachung:**

Die Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte ortsüblich durch Aushang am 05.01.2023 Die Entwicklungssatzung „Oberbonbruck“ mit der Begründung wird seit diesem Tag zu den ortsüblichen Dienstzeiten in Zimmer Nr. 15 des Rathauses 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 Entwicklungssatzung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB).

Buchbach, den 25.09.2023



  
.....  
Thomas Einwang, 1. Bürgermeister

## Begründung zur Entwicklungssatzung „Oberbonbruck“ nach § 34 Abs. 4 Nr. 2 BauGB

1. Die Entwicklungssatzung wird auf der Grundlage des § 34 Abs. 4 Nr. 2 BauGB aufgestellt. Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan (18. Änderung) ist der Satzungsgebiet als Mischgebiet und Dorfgebiet dargestellt.

Auszug 18. Änderung Flächennutzungsplan



2. Die Entwicklungssatzung dient folgenden Zielen und Zwecken:

Beim Ortsteil Oberbonbruck handelt es sich um einen bebauten Bereich im Außenbereich des Marktes Buchbach. Es gibt nur noch einen privilegierten landwirtschaftlichen Betrieb, es sind ca. 26 Wohngebäude bzw. ehemalige Hofstellen mit derzeit ca. 30 Wohneinheiten vorhanden. Dazu gibt es drei Gewerbebetriebe.

Durch die Entwicklungssatzung wird der Innenbereich verbindlich vom Außenbereich abgegrenzt. Somit werden die bebaubaren Bereiche von Oberbonbruck klar definiert. Als Regulativ für die Zulässigkeit von Bauvorhaben gilt allein § 34 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit einer gesicherten Erschließung. Mit dieser Satzung ist die Zulässigkeit von Vorhaben im Bereich des Ortsteiles Oberbonbruck strukturell geklärt:

- Vorhaben innerhalb dieses Bereiches richten sich nach § 34 BauGB,
- Vorhaben außerhalb dieses Bereiches nach § 35 BauGB

Verfahrenshinweise:

Die Aufstellung der Entwicklungssatzung „Oberbonbruck“ erfolgt gemäß § 34 Abs. 6 BauGB im Rahmen des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 BauGB.

Von der Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB wird abgesehen.

Eine weitere kommunale Entwicklungssatzung besteht nicht.

Über das Vorhandensein von Altlasten liegen keine Erkenntnisse vor. Nach dem bisherigen Kenntnisstand sind Altlasten nicht zu erwarten.

Das Verfahren für die Satzung nach § 34 BauGB wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt. Damit kann von der Umweltprüfung und dem Umweltbericht abgesehen werden.

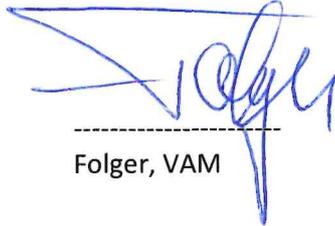
Städtebauliches Ziel ist die hohe Nachfrage an Baugrundstücken für ortsansässige Nachkommen auch in den dezentralen Ortsteilen zu bedienen. Die Sozialstruktur im

Außenbereich mit immer weniger Personen je Haushalt und das geänderte Bedürfnis nach Wohnraum macht die zusätzliche Schaffung von Wohnraum erforderlich. Mit der Ausweisung der Entwicklungssatzung soll dafür gesorgt werden, dass auch nachfolgende Generationen attraktive Wohnmöglichkeiten vorfinden.

Der Umgriff der Entwicklungssatzung soll keine Erweiterung der Ortschaft Oberbonbruck zur Folge haben, sondern nur eine Nachverdichtung geeigneter Flächen im Geltungsbereich.

Buchbach, 06.10.2022

Planverfasser: Markt Buchbach



-----  
Folger, VAM

Buchbach, den 20.12.2022



-----  
Thomas Einwang, 1. Bürgermeister

# Bekanntmachung

## Beschluss der Entwicklungssatzung „Oberbonbruck“ nach § 34 Abs. 4 Nr. 2 BauGB als Satzung

Der Marktgemeinderat des Marktes Buchbach hat mit Beschluss vom 13.12.2022 die Entwicklungssatzung „Oberbonbruck“ i.d.F. vom 04.03.2021, zuletzt geändert am 06.10.2022 als Satzung beschlossen.

Dieser Beschluss wird hiermit gemäß § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) ortsüblich bekannt gemacht.

Mit dieser Bekanntmachung tritt die Entwicklungssatzung „Oberbonbruck“ in Kraft.

Das Plangebiet der Entwicklungssatzung befindet sich im Ortsteil Oberbonbruck und wird begrenzt vom bebauten Bereich des Ortsteils Oberbonbruck mit einer Begrenzung auf die äußere Bebauungslinie.

Folgende Flurnummern der Gemarkung Felizenzell sind betroffen:

20T, 21, 22, 23T, 24T, 25T, 26T, 26/1, 26/2, 26/3T, 26/4T, 26/5, 26/6T, 26/8T, 26/9T, 26/10, 26/11T, 30T, 30/2T, 30/5, 33, 34T, 46T, 47T, 48/1T, 53/3T, 53/5T, 53/6T, 54T, 55/2T, 55/4T, 55/3T, 55/5T, 56T, 58T, 58/2T, 58/3T, 58/6T, 61T, 61/1T, 94, 94/2, 98T, 100T, 100/1T, 100/2, 101/2T, 101/3T, 101/5, 101/6, 101/7, 103T, 101/2T, 103/2T, 114T, 116/1, 117T, 117/1T, 135/2T

Der genaue Umgriff ist im beiliegenden Lageplan dargestellt.

Jedermann kann die Ergänzungssatzung und seine Begründung beim Markt Buchbach während der allgemeinen Dienststunden in Zimmer-Nr. 15 einsehen und über deren Inhalt Auskunft verlangen.

Auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen des § 215 Abs. 1 BauGB wird hingewiesen.

Unbeachtlich werden demnach

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes schriftlich gegenüber dem Marktes Buchbach geltend gemacht worden sind; der Sachverhalt der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

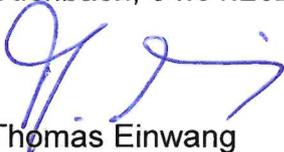
Außerdem wird auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB hingewiesen. Danach erlöschen Entschädigungsansprüche für nach den §§ 39 bis 42 BauGB eingetretene Vermögensnachteile, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruches herbeigeführt wird.

Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses ist auch im Internet unter der Adresse:

[www.buchbach.de/Bauleitplanverfahren](http://www.buchbach.de/Bauleitplanverfahren)

zu finden.

Buchbach, 04.01.2023



Thomas Einwang  
Erster Bürgermeister

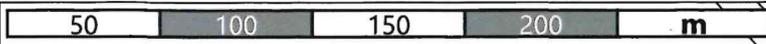


Angeschlagen an den Amtstafeln am: .....05.01.2023

Abgenommen am: .....08.02.2023

Buchbach, .....

Unterschrift



Erstellt am: 21.12.2022  
Maßstab 1:2500

