

## Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 S. 2 BauGB

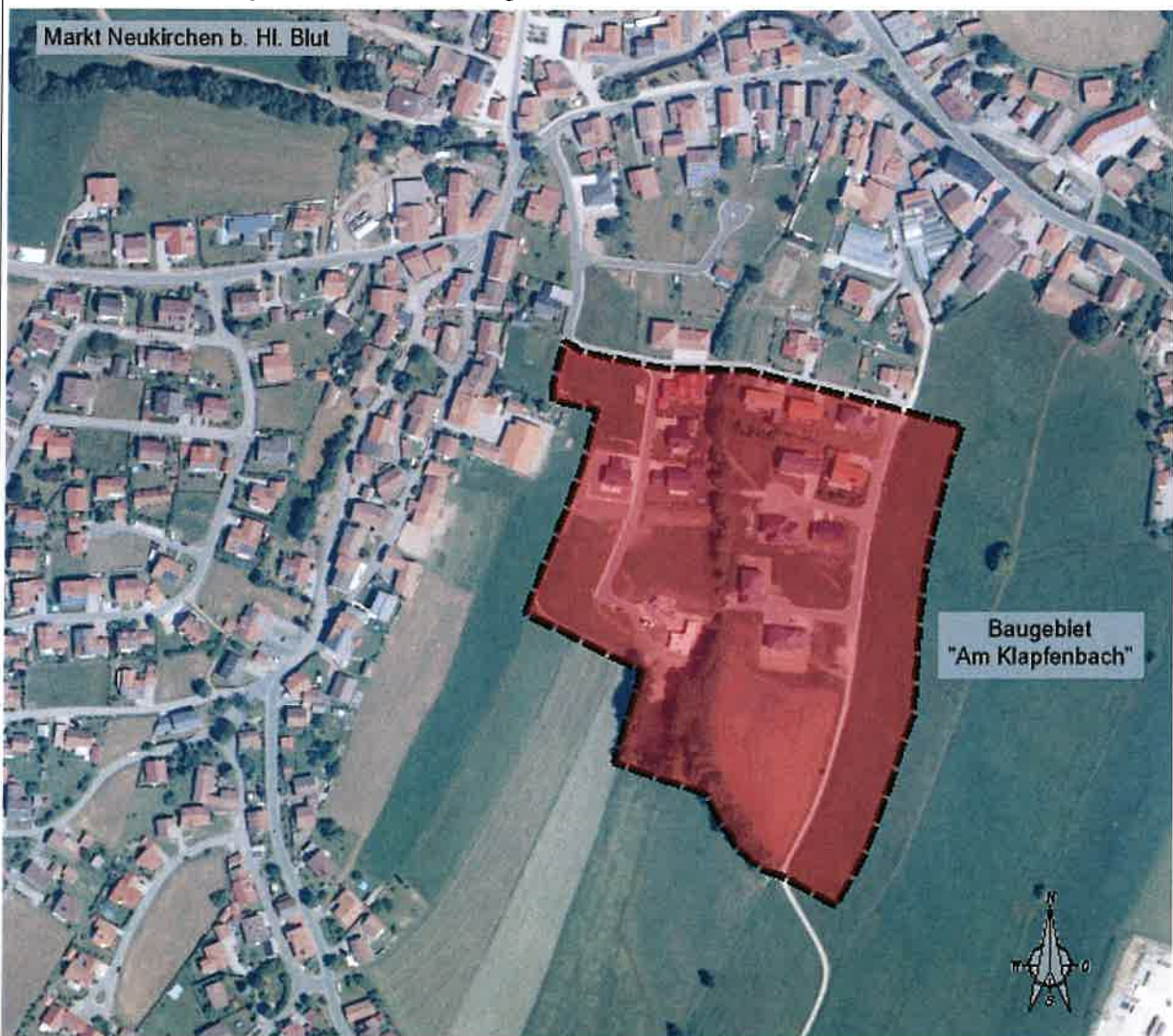
Markt Neukirchen b. Hl. Blut

für die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Am Klapfenbach“.

Der Marktrat hat in der Sitzung vom 08. März 2021 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Am Klapfenbach“ beschlossen.

### Geltungsbereich

Der Planbereich ergibt sich aus nachfolgenden Kartenausschnitt:



Der Geltungsbereich der Änderung umfasst eine Fläche von 5,34 ha des ursprünglichen Bebauungsplanes „Am Klapfenbach“ südlich der Ost-West verlaufenden Klapfenbachstraße. Maßgebend ist der Lageplan der Vorplanung in der Fassung vom 22.12.2021 mit Kennzeichnung der Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs.

Der räumliche Geltungsbereich der Änderung des Bebauungsplanes kann im Rathaus der Gemeindeverwaltung, Zimmer-Nr. 17, Anschrift: Marktplatz 2, 93453 Neukirchen b. Hl. Blut während der Dienststunden von Mo – Fr von 08:00 Uhr bis 12.00 Uhr, Di – Do von 13:30 Uhr bis 15:30 Uhr, jeden 1. Freitag im Monat von 13:30 Uhr bis 17:00 Uhr bzw. auf der Internetseite des Marktes unter [www.neukirchen.bayern](http://www.neukirchen.bayern) eingesehen werden.

### Verfahrensart

Die Änderung des Bebauungsplans wird gem. § 2 Abs. 1 BauGB aufgestellt.

### Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

Wegen großer Nachfrage nach Baugrundstücken im Ortsteil Neukirchen b. Hl. Blut soll der letzte Abschnitt des am 19.11.2002 in Kraft getretenen Bebauungsplans erschlossen werden. Aufgrund der Errichtung des Hochwasserrückhaltebeckens anstelle des ehem. „Eisweihers“, wird eine Neueinteilung der Parzellen östlich des Beckens notwendig, da die gepl. Parzellen inkl. Baugrenzen in der bereits genehmigten Form nicht mehr realisierbar sind.

Bei den bereits bebauten Parzellen wurden für die Baugenehmigung vielfach Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes beantragt. Eng gesteckte Baugrenzen, Baulinien sowie die Farbe der Dacheindeckung sind nach heutigen Gesichtspunkten nicht mehr zeitgemäß und erschweren Bauwilligen die Einhaltung der Vorgaben. Auch der nicht an den Bebauungsplan angepasste Verkauf der Parzellen macht es zukünftigen Bauherren unmöglich die Festsetzungen einzuhalten. Die Errichtung von Nebengebäude ohne Feuerstätte auch außerhalb von Baugrenzen wurde im bisher gültigen Bebauungsplan nicht erfasst.

Das Ziel der Planung ist zukünftig Baugenehmigungen im Genehmigungsverfahren durch großzügigere Baufelder auf den einzelnen Parzellen zu erleichtern und auf die Gefahren durch Hochwasser durch Hochwasserangepasstes Bauen in den HQ<sub>1000</sub>-betroffenen Parzellen hinzuweisen.

### Hinweise

Antragsteller können während der in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan gem. § 33 BauGB einen Antrag auf Baugenehmigung stellen. Der Bauherr erkennt die geplanten Festsetzungen des Bebauungsplanes für sich und seine Rechtsnachfolger gem. § 33 Abs. 1 Nr. 3 BauGB schriftlich an.

Neukirchen b. Hl. Blut, 13.01.2022  
Ort, Datum

  
Markus Müller, Erster Bürgermeister



Ortsüblich bekannt gemacht durch Anschlag an der Amtstafel:

Angeheftet am:

Abgenommen am: .....

13.01.2022

.....

Datum

Unterschrift