

Bekanntmachung

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB)

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 31 „Mehrgenerationen-Zentrum Horänder und Wohnbebauung östlich Wiesenstraße“ im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB

hier: Bekanntmachung der Erweiterung des Geltungsbereichs, Kenntnisnahme des Vorentwurfs, erneute frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Winkelhaid hat in seiner Sitzung am 05.06.2018 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 31 „Mehrgenerationen-Zentrum Horänder“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen. In seiner Sitzung am 29.01.2019 hat der Gemeinderat die Erweiterung des Geltungsbereiches beschlossen.

Das Planungsgebiet befindet sich in Winkelhaid, OT Penzenhofen und umfasst die unbebaute Fläche zwischen der Wiesenstraße, der Staatsstraße 2239 und dem Wald am nordöstlichen Ortsrand. Das Planungsgebiet ist ca. 27.600 m² (2,8 ha) groß und umfasst die Flurstücke Nummern 182 (tlw.), 182/14, 191, 191/14, 192 (tlw.), 193 (tlw.), 194 (tlw.), 195 (tlw.), 196 (tlw.) der Gemarkung Penzenhofen.

Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich ebenso aus dem beigegeführten Kartenausschnitt (Lageplan), in dem der Planbereich gekennzeichnet ist. Der Kartenausschnitt ist als Anlage Teil dieser Bekanntmachung.

Ziel der Bauleitplanung ist die Schaffung von Baurecht für ein Mehrgenerationen-Zentrum im südlichen Teil des Plangebietes östlich der Wiesenstraße. Aufgrund der auslaufenden Betriebserlaubnis des Bestandsgebäudes des Betreibers soll ein Neubau errichtet werden. Im Norden des Plangebietes ist ein allgemeines Wohngebiet mit Einzelhausbebauung vorgesehen. Da u.a. die Entwässerung von beiden Teilbereichen aufeinander abzustimmen ist, werden beide Gebiete in ein Planverfahren zusammengefasst. Damit können die Synergieeffekte der beiden Teilbereiche aufeinander abgestimmt und genutzt werden.

Mit der Ausarbeitung des Planentwurfes wurde das Planungsbüro Grosser-Seeger & Partner beauftragt.

Die Planaufstellung erfolgt im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB (Einbeziehen von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren).

Im beschleunigten Verfahren wird auf eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB verzichtet.

Der Erweiterung des Geltungsbereichs und dem Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 31 „Mehrgenerationen-Zentrum Horänder und Wohnbebauung östlich Wiesenstraße“ sowie der erneuten Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde in der Sitzung des Gemeinderates am 29.01.2019 zugestimmt.

Der Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 31 „Mehrgenerationen-Zentrum Horänder“, bestehend aus Planteil, Satzung und Begründung, liegt in der Zeit vom

08.02.2019 bis einschließlich 22.02.2019

im Rathaus Winkelhaid, Penzenhofener Str.1, 1.OG Zimmer 12/14, 90610 Winkelhaid, zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Die Planunterlagen können während der allgemeinen Dienststunden (Montag von 08.00-12.00 Uhr, 13.00-15.30 Uhr, Mittwoch 08.00-12.00 Uhr, 14.00-18.00 Uhr, Dienstag, Donnerstag, Freitag 08.00-12.00 Uhr) eingesehen werden.

Während der Auslegungsfrist können von jedermann Stellungnahmen schriftlich oder zur Niederschrift bei der Gemeinde Winkelhaid Penzenhofener Straße 1, 90610 Winkelhaid abgegeben werden.

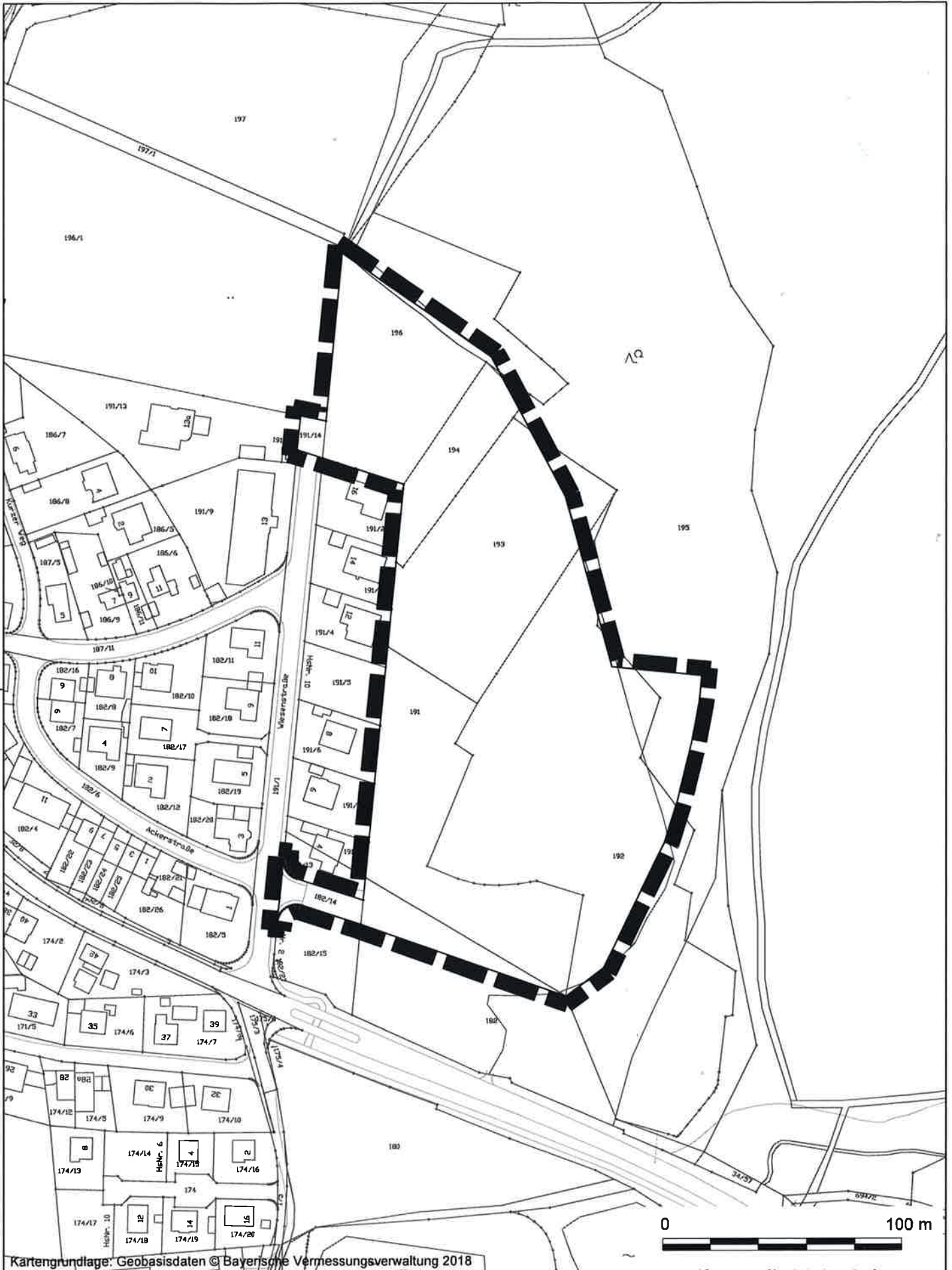
Außerdem kann der erweiterte Geltungsbereich im Internet auf der Seite www.winkelhaid.de unter dem Punkt „Rathaus“ – „Bauamt“ - „Bauleitplanverfahren“ eingesehen werden. Verbindlich ist die ausliegende Fassung im Rathaus.

Winkelhaid, den 07.02.2019

GEMEINDE WINKELHAID



Michael Schmidt
Erster Bürgermeister



Kartengrundlage: Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung 2018

Gemeinde Winkelhaid

29.01.2019

Bebauungsplan Nr. 31
"Mehrgenerationen-Zentrum Horänder und
Wohnbebauung östlich Wiesenstraße"
 Geltungsbereich




GROSSER-SEGER
 & PARTNER

Maßstab 1:2.000

Stadt- und
Landschaftsarchitekt
Büro