

Gemeinde Hartenstein

Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 2 Benershüpel



Endfassung

Stand: 14.09.2023

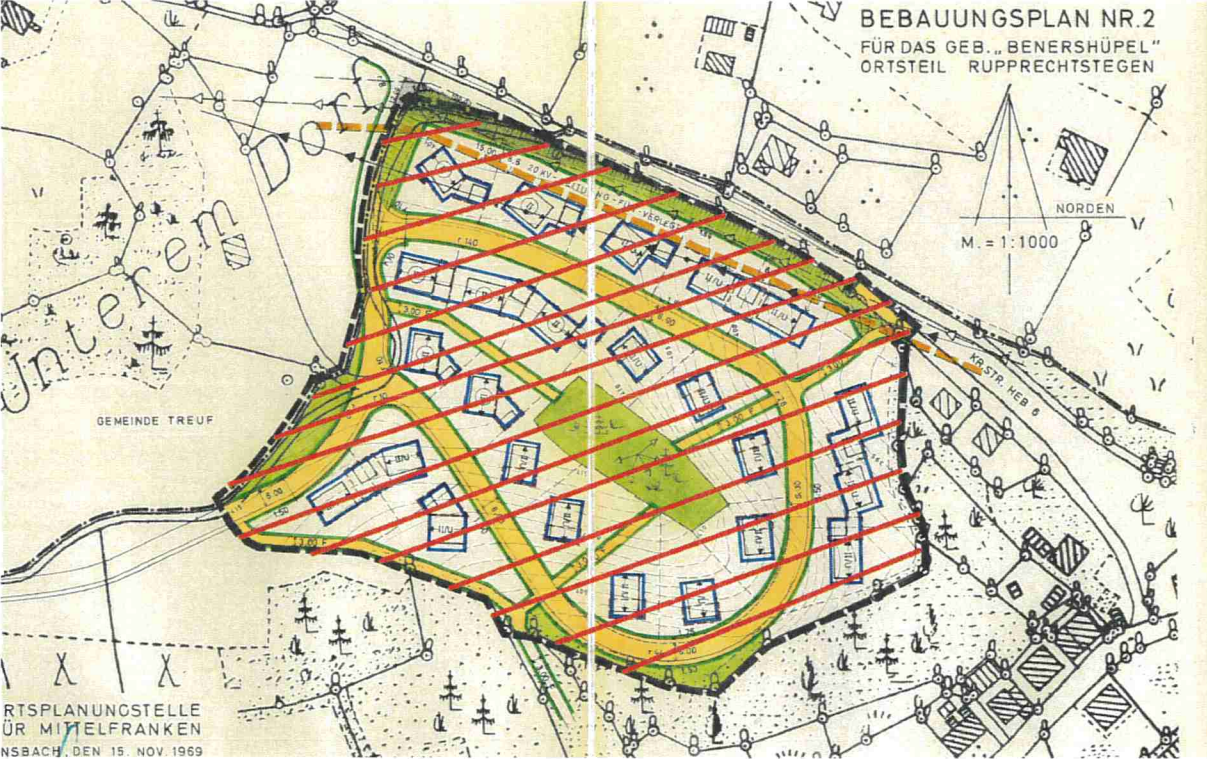
Gemeinde Hartenstein
Höflaser Straße 1
91235 Hartenstein

Umfang der 1. Änderung

Abb. 1 Übersichtlageplan



Abb. 2 Aufzuhebender Bebauungsplanausschnitt





Aufhebungssatzung der Gemeinde Hartenstein nach § 10 in Verbindung mit den §§ 1, 1a, 2, 3, 4 und 8 des Baugesetzbuches (BauGB)

Die Gemeinde Hartenstein erlässt aufgrund des § 10 in Verbindung mit den §§ 1, 1a, 2, 3, 4 und 8 des Baugesetzbuches (BauGB) des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) folgende

Satzung

über die Aufhebung des Bebauungsplan Nr. 25 „Benershüpel“ in der Fassung vom 24.02.1971.

§ 1 Aufhebung

Mit Inkrafttreten der Aufhebungssatzung tritt der Bebauungsplan Nr. 2 „Benershüpel“ in der Fassung vom 24.02.1971 rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 2 „Benershüpel“ außer Kraft.

§ 2 Inkrafttreten der Aufhebungssatzung

Die Aufhebungssatzung zum Bebauungsplan Nr. 2 „Benershüpel“ tritt gemäß § 10 BauGB mit dem Tag der ortsüblichen Bekanntmachung des Aufhebungssatzungsbeschlusses in Kraft

Hartenstein, den 14.09.2023



Hannes Loos

Erster Bürgermeister



Begründung

Anlass – Zielsetzung – Auswirkungen

Der Gemeinderat der Gemeinde Hartenstein hat in seiner Sitzung am 13.04.2023 die Aufhebung des Bebauungsplanes „Benershüpel“ beschlossen.

Nachfolgend einige Stichpunkte, die zum Aufhebungsbeschluss geführt haben:

- Aufgrund der vorhandenen Festsetzungen müssten viele kostenpflichtige „Befreiungen vom B-Plan erteilt werden.
- Die Parzellen der ausgewiesenen Wohnbauflächen sind nahezu alle bebaut, deshalb erscheint eine städtebauliche Notwendigkeit zu bauleitplanerischen Regelung nicht mehr erforderlich. Vor allem für zukünftige Nebengebäude ergeben sich durch die Aufhebung wesentliche Erleichterungen.

Verfahren

Die Aufhebung wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt, denn die Aufhebung entspricht formalrechtlich einer Änderung des Bebauungsplans im Sinne von § 1 Abs. 8 BauGB. Des Weiteren werden die Grundzüge der Planung nicht berührt, da die planerischen Grundprinzipien (Erschließung, Bebauungsformen, Maßstäblichkeit) selbst dann erhalten bleiben, wenn die zukünftige Zulässigkeit von Vorhaben nach dem Baurecht des § 34 bzw. § 35 BauGB zu beurteilen wären.

Verfahrensvermerke

Die 1. Änderung des Bebauungsplans „Benershüpel“ wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt.

1. Änderungsbeschluss - Bekanntmachung

Der Gemeinderat von Hartenstein hat am 13.04.2023 die Aufhebung des Bebauungsplans „**Benershüpel**“ beschlossen (§ 2 Abs. 1 Satz 1 i.V. mit § 1 Abs. 8 BauGB).

Der Beschluss über die 1. Änderung des Bebauungsplans wurde am 28.07.2023 ortsüblich (Aushang) bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).

2. Beteiligung von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit

Der Gemeinderat von Hartenstein hat am 13.04.2023 den Entwurf von der Aufhebung des Bebauungsplans „Benershüpel“ angenommen und die Durchführung der öffentlichen Beteiligungsverfahren (Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung) bestimmt (§ 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 i.V. mit § 4a BauGB).

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt wird, sind mit Schreiben vom 04.08.2023 beteiligt und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden (§ 4 Abs. 2 BauGB).

Der Entwurf der Aufhebung des Bebauungsplans mit Begründung hat in der Zeit vom 07.08.2023 bis einschließlich 08.09.2023 öffentlich ausgelegen (§ 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB). Ort und Dauer der Auslegung wurde am 28.07.2023 ortsüblich bekannt gemacht mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können und 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 (§ 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB). Es wurde darauf hingewiesen, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird (§ 13 Abs. 3 BauGB).

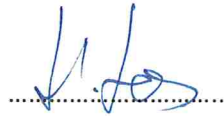
3. Abwägung der Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit

Der Gemeinderat von Hartenstein hat die während der öffentlichen Auslegung sowie der Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange vorgebrachten Stellungnahmen am 14.09.2023 behandelt und abgewogen. Die Ergebnisse der Prüfungen ist denjenigen, die Stellungnahmen vorgebracht haben, jeweils mitgeteilt worden (§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB).

4. Satzungsbeschluss

Der Gemeinderat von Hartenstein hat am 14.09.2023 die Aufhebung des Bebauungsplans „Benershüpel“, bestehend aus den zeichnerischen und textlichen Festlegungen inkl. Begründung als Satzung beschlossen (§ 10 Abs. 1 BauGB).

Hartenstein, den 18.09.2023



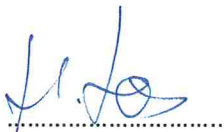
Hannes Loos
Erster Bürgermeister



5. Ausfertigungsvermerk

Der Inhalt dieser Satzung (Aufhebung) stimmt in all seinen Bestandteilen (Planzeichnung und Begründung) sowie den hierzu ergangenen Beschlüssen des Satzungsgebers überein. Die für die Rechtswirksamkeit erforderlichen Verfahrensschritte wurden eingehalten. Die Aufhebung wird hiermit ausgefertigt.

Hartenstein, den 18.09.2023



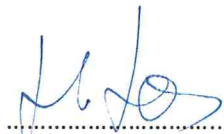
Hannes Loos
Erster Bürgermeister



6. Öffentliche Bekanntmachung

Der Satzungsbeschluss über die Aufhebung des Bebauungsplans „Benershüpel“ sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während den Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, sind am 18.09.2023 ortsüblich bekannt gemacht worden (§ 10 Abs. 3 BauGB). Mit der öffentlichen Bekanntmachung tritt die 1. Änderung in Kraft und der Bebauungsplan außer Kraft.

Hartenstein, den 18.09.2023



Hannes Loos
Erster Bürgermeister



Rechtsgrundlagen

1. **Baugesetzbuch** in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 12. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 184) geändert worden ist
2. **Baunutzungsverordnung** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist
3. **Gemeindeordnung (GO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), die zuletzt durch § 2 des Gesetzes vom 9. Dezember 2022 (GVBl. S. 674) geändert worden ist