



# Bekanntmachung

- **des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 S. 2 BauGB**
  - **der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 1 BauGB**
- zum Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung „WA Gsteinach“**

Der Marktgemeinderat hat am 13.12.2022 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans mit integrierter Grünordnung „**WA Gsteinach**“ beschlossen. Nordwestlich der Ortschaft Garham wird im Anschluss an das Baugebiet „Schulfeld“ auf insgesamt ca. 0,78 ha im Bereich der Grundstücke mit Flurnummern 107 und 602/9, jeweils Gemarkung Garham, der Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung „**WA Gsteinach**“ aufgestellt. Die Verwaltung wird beauftragt das notwendige Verfahren gemäß BauGB durchzuführen. Mit der Ausarbeitung wurde das Planungsbüro Florian Breinl, Reisbach beauftragt.

## **Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung:**

Die seit dem 01.01.2001 durchzuführende naturschutzrechtliche Eingriffsregelung in der Bauleitplanung ist im Rahmen dieses Aufstellungsverfahrens grundsätzlich anzuwenden. Im Rahmen der Planaufstellung wurde die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung nach dem Regelverfahren abgehandelt und der erforderliche Ausgleich konkret geregelt.

## **Umweltbericht:**

Der Planung liegt ein Umweltbericht mit Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der Umwelt bei.

## **Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB:**

Der vom Planungsbüro Florian Breinl, Reisbach, ausgearbeitete Planentwurf zum Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung „**WA Gsteinach**“ gemäß beiliegendem Lageplan, die Begründung mit Umweltbericht sowie ggf. entsprechende DIN-Vorschriften liegen

**vom 22. Mai 2024 bis 24. Juni 2024**

im Rathaus in Hofkirchen (Rathausstr. 1, Zimmer 03) während der Dienststunden öffentlich aus. Auf Wunsch wird die Planung erläutert.

Stellungnahmen können während dieser Frist schriftlich per Post (Markt Hofkirchen, Rathausstraße 1, 94544 Hofkirchen), Fax (08545-9718-28) oder E-Mail (bauamt@hofkirchen.de) oder während der Dienststunden zur Niederschrift abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Aufstellung des Bebauungsplans mit integrierter Grünordnung „**WA Gsteinach**“ unberücksichtigt bleiben, wenn der Markt Hofkirchen den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der Aufstellung des Bebauungsplans mit integrierter Grünordnung „**WA Gsteinach**“ nicht von Bedeutung ist.



Ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung ist unzulässig, soweit mit ihm nur Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Der Inhalt dieser Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen sind auch auf der Internetseite des Marktes Hofkirchen unter

<https://www.hofkirchen.de/index.php/buergerinfo/bauamt.html>

veröffentlicht.

**Datenschutz:**

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e (DSGVO) i.V. mit § 3 BauGB und dem BayDSG. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren nach Art. 13 und 14 DSGVO“ das ebenfalls öffentlich ausliegt.

Hofkirchen, den 15.05.2024



Für die Richtigkeit:  
Hofkirchen, den

Josef Kufner, 1. Bürgermeister

angeschlagen am	<b>15.05.2024</b>	in Hofkirchen/Zaundorf/Garham
abgenommen am	<b>24.06.2024</b>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>

# Bebauungsplan mit int. Grünordnung "WA Gsteinach"

## PRÄAMBEL

Der Markt Hofkirchen stützt gem. § 2 Abs. 1, §§ 9 und 10 des Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 2624), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist auf Art. 81 der Bayerischen Verfassung in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-8), die zuletzt durch Artikel 23 des Gesetzes vom 23. Juni 2023 (GVBl. S. 332) durch § 4 des Gesetzes vom 7. Juli 2023 (GVBl. S. 327) und durch Art. 13a Abs. 2 des Gesetzes vom 30. Juli 2023 (GVBl. S. 371) geändert worden ist der Bauleitungsverordnung (BauleVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. November 2017 (BGBl. I S. 2798), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1), die zuletzt durch die §§ 2, 8 des Gesetzes vom 21. Juli 2023 (GVBl. S. 383, 388) geändert worden ist diesen Bebauungsplan als **B a u p l a n**.

### § 1 Räumlicher Geltungsbereich

Für den städtebaulichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit integrierter Grünordnung "WA Gsteinach" ist die Planzeichnung M 1:500 vom Maßstab her zu verstehen. Sie ist Bestandteil dieses Satzung.

### § 2 Bestandteile der Satzung

Der Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung "WA Gsteinach" besteht aus:

1. Planzeichnung (M 1:500) mit anzuwendbarem Teil und den planischen und textuellen Festsetzungen
2. Begründung vom
3. Umweltbericht vom

01	Planzeichnung
02	1:500

