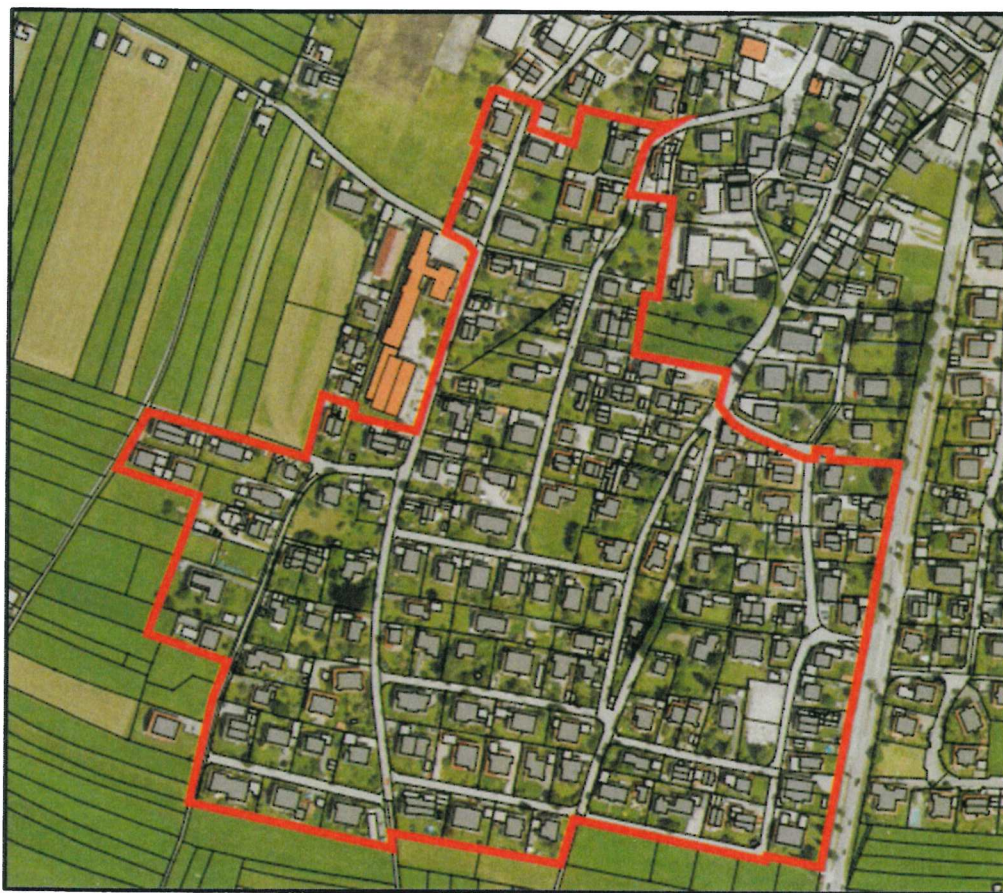




Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur 5. Änderung des Bebauungsplan Nr. 03 „Farchant Süd“

Der Gemeinderat der Gemeinde Farchant hat den Aufstellungsbeschluss zur 5. Änderung des Bebauungsplan Nr. 03 „Farchant Süd“ gefasst. Hiermit erfolgt die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB.

Die 5. Änderung betrifft ausschließlich den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 03 „Farchant Süd“.



Der 5. Änderungsentwurf vom 09.09.2024 samt Begründung liegt in der Zeit vom 19.09.2024 bis 21.10.2024 im Rathaus der Gemeinde Farchant (Am Gern 1, 82490 Farchant) während der allgemeinen Öffnungszeiten zu jedermanns Einsicht öffentlich aus (Hinweis: Die Öffnungszeiten sind Montag bis Freitag von 8 -12 Uhr und Donnerstag von 16 – 18 Uhr. Beachten Sie bitte, dass das Rathaus während gesetzlicher Feiertage geschlossen ist).

Die Unterlagen sind zusätzlich von 19.09.2024 bis 21.10.2024 auch online verfügbar und können unter <http://www.gemeinde-farchant.de/aktuelles/> eingesehen werden.

Stellungnahmen können während dieser Frist schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift abgegeben werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die 5. Änderung des Bebauungsplanes unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit zur 5. Änderung des Bebauungsplans nicht von Bedeutung ist.

Die Gemeinde Farchant ist mit dem Grundsatz „zusätzlicher Wohnraum mittels Innenraumverdichtung unter Berücksichtigung der städtebaulichen Situation“ an eine mögliche Änderung des Bebauungsplans herangegangen. Hierbei möchte die Gemeinde dem aktuellen Mangel an Wohnraum entgegenwirken und entsprechend den Innenraum nachverdichten. Der Bebauungsplan Nr. 03 „Farchant Süd“ ist bezüglich dem Maß der baulichen Nutzung (Geschoßflächenzahl) in unterschiedliche Bereiche eingeteilt. Im nordöstlichen Bereich ist eine GFZ von 0,4 und im südwestlichen Bereich eine GFZ von 0,35 als Maß der baulichen Nutzung zugelassen. Ziel der 5. Änderung ist es, den südwestlichen Bereich ebenfalls mit einer GFZ von 0,4 zuzulassen, sodass eine einheitliche Bebauung im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans erfolgen kann. Auch wurde in der Ortsgestaltungssatzung (OGS) vom 26.08.2022 unter § 5.5 Kniestockhöhe für den Bereich des Gemeindegebiets, auch im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Farchant Süd“, die Höhe des Kniestockmaßes angepasst. Hierbei wird ebenfalls das Ziel des zusätzlichen Wohnraums durch Anpassung des Kniestockmaßes entsprechend der Ortsgestaltungssatzung verfolgt. In diesem Zuge sollen außerdem die gestalterischen, im Bebauungsplan festgesetzten Regelungen bzgl. Balkongestaltung und Einfriedungen, entsprechend der Ortsgestaltungssatzung angepasst werden.

Folgende Unterlagen stehen zur Verfügung und werden mit ausgelegt:

1. Entwurf zur 5. Änderung vom 09.09.2024
2. Begründung zur 5. Änderung vom 09.09.2024
3. Datenschutzrechtliche Informationspflicht

Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage Art. 6 Abs. 1 Buchst. 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 Informationspflicht im Bauleitplanverfahren“, das ebenfalls öffentlich ausliegt.

GEMEINDE FARCHANT
Farchant, den 11.09.2024



Johann Schmid
Zweiter Bürgermeister



An die Amtstafel

Angeheftet am: 12.09.2024

Abzunehmen am: 21.10.2024

Abgenommen am:

i.A.