

# Bebauungsplan „Grubweg II“ in Pentling

## 1. Deckblattänderung

im beschleunigtem Verfahren nach § 13a BauGB

Gemeinde Pentling

Landkreis Regensburg



Satzung in der Fassung vom 07.03.2019

**Vorhabensträger: Gemeinde Pentling**

**Am Rathaus 5**

**93080 Pentling**

**Verfasser: Gemeinde Pentling**

**Am Rathaus 5**

**93080 Pentling**

## **Inhaltsverzeichnis:**

<b>Satzung mit textlicher Festsetzung</b>	<b>Seite 1</b>
<b>Verfahrensvermerke</b>	<b>Seite 2</b>
<b>Begründung</b>	<b>Seite 3</b>

# Satzung

Aufgrund von §§ 2, 9, 10 und 13 b des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 03.11.2017 (BGBl. I. S. 3634), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), der Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057), der Bayer. Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 10. Juli 2018 (GVBl. S. 523) und des Art. 23 der Gemeindeordnung (GO) für den Freistaat Bayern in der Fassung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch Art. 2 Abs. 3 des Gesetzes vom 15.05.2018 (GVBl. S. 260), erlässt die Gemeinde Pentling folgende Satzung für die 1. Deckblattänderung des Bebauungsplanes „Grubweg II“:

## § 1 Gegenstand und Bestandteile der Satzung

Die 1. Deckblattänderung (Fassung vom 07.03.2019) des verbindlichen Bauleitplanes mit integriertem Grünordnungsplan WA „Grubweg II“ wird aufgestellt:

Ziffer 1.4 Abs. 2 Satz 2 der textlichen Festsetzungen wird gestrichen: „Garagen und Stellplätze sind in den in der Planzeichnung hinweislichen Parzellen Nr. 11 bis 20, 23 und 25 bis 30 nur in einem Flächenstreifen von 12 m Tiefe zulässig, der parallel zum Rand der öffentlichen Verkehrsfläche verläuft.“ Die Begründung zur 1. Deckblattänderung ist Bestandteil dieser Satzung.

Alle bisherigen Zeichenerklärungen, Regelquerschnitte, Festsetzungen und Hinweise des Ausgangsbebauungsplanes gelten weiterhin.

## § 2 Räumlicher Geltungsbereich

Es gilt weiterhin der räumliche Geltungsbereich des Ausgangsbebauungsplanes.

## § 3 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Pentling, 18.03.2019

  
B. Wilhelm  
1. Bürgermeisterin



## Verfahrensvermerke

1. Der Rat der Gemeinde Pentling hat in öffentlicher Sitzung vom 10.01.2019 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Grubweg II“ in Pentling im beschleunigten Verfahren nach § 130a BauGB beschlossen. Die Voraussetzungen nach § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB liegen vor.  
Der Gemeinderat hat die Verwaltung beauftragt, den Entwurf der Bebauungsplanänderung zu erarbeiten und die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die förmliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.
2. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 18.01.2019 ortsüblich bekannt gemacht. Mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte die Bekanntmachung über die Gelegenheit zur Information und Äußerung über die Planung nach § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 Satz 3 BauGB.
3. Der Planentwurf wurde im Zeitraum vom 28.01.2019 bis zum 04.03.2019 öffentlich ausgelegt. Die betroffenen Träger öffentlicher Belange wurden nach § 13a Abs. 3 Satz 2 BauGB von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt und ihnen wurde Gelegenheit zur Stellungnahme im selben Zeitraum gegeben.
4. Die Gemeinde Pentling hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 07.03.2019 die Änderung des Bebauungsplanes „Grubweg II“ in Pentling gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 07.03.2019 als Satzung beschlossen.
5. Der Bebauungsplan wird daraufhin als Satzung ausgefertigt.



Pentling, den 18.03.2019

Barbara Wilhelm  
1. Bürgermeisterin

6. Der Satzungsbeschluss zur Änderung des Bebauungsplanes „Grubweg II“ in Pentling wurde am 22.03.2019 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.  
In dieser Bekanntmachung wurde gemäß § 215 Abs. 2 BauGB auf die Möglichkeit der Einsichtnahme, die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung, als auch auf die Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen gemäß § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB hingewiesen.  
Seit diesem Zeitpunkt wird die Bebauungsplanänderung mit Begründung während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, wo die Änderung des Bebauungsplanes „Grubweg II“ in Pentling eingesehen werden kann.
7. Mit der ortsüblichen Bekanntmachung ist die Änderung des Bebauungsplanes „Grubweg II“ in Pentling in Kraft getreten.

Pentling, den 22.03.2019

Barbara Wilhelm  
1. Bürgermeisterin



# 1. Deckblattänderung des verbindlichen Bauleitplanes mit integriertem Grünordnungsplan WA „Grubweg II“ in Pentling

## Begründung

Ausgangslage:

Der Bebauungsplan wurde 2018 aufgestellt. Ziffer 1.4 Abs. 2 Satz 2 der textlichen Festsetzungen enthält folgende Bestimmung: „Garagen und Stellplätze sind in den in der Planzeichnung hinweislichen Parzellen Nr. 11 bis 20, 23 und 25 bis 30 nur in einem Flächenstreifen von 12 m Tiefe zulässig, der parallel zum Rand der öffentlichen Verkehrsfläche verläuft.“ Der Architekt hat diese Bestimmung in den Bebauungsplan aufgenommen um ortsplanerische Akzente zu setzen.

Ziel und Zweck der Änderung:

Diese Bestimmung hat jedoch einen erheblichen Nachteil für die betroffenen Parzellen. Vor Garagen ist ein Stauraum von mindestens 5,0 m freizuhalten. Die Garagentiefe könnte daher bei allen betroffenen Parzellen nur maximal 7,0 m betragen. Üblich und zulässig ist eine Grenzbebauung mit einer Länge von 9,0 m. Ein sinnvoller Abstellraum könnte daher nicht mehr in Zusammenhang mit der Garage geplant werden. Diese Regelung war weder von der Verwaltung noch vom Gemeinderat mit diesen Auswirkungen gewollt.

Der Gemeinderat hat am 10.01.2019 beschlossen diesen Satz in den Festsetzungen zu streichen. Der Bebauungsplan wurde im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB geändert. Im beschleunigten Verfahren konnte gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB von der Erstellung eines Umweltberichtes, den Angaben umweltbezogener Informationen sowie auf die Zusammenfassende Erklärung verzichtet werden. Die Gemeinde hat von dieser Regelung Gebrauch gemacht.

Pentling, 18.03.2019



B. Wilhelm  
1. Bürgermeisterin

Fassung vom 07.03.2019

Seite 3