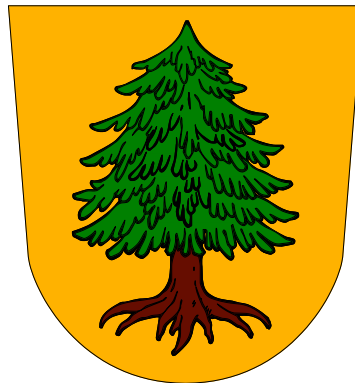


Amtsblatt

der Stadt Viechtach

Nr. 6 / 2021



Datum der Herausgabe: 14.04.2021
Vorgang-Nummer: 004633
Dokumenten-Nummer: 091996

Das Amtsblatt ist kostenlos per E-Mail oder als Download unter www.viechtach.de/amtsblatt beziehbar. Wenn Sie über ein neues Amtsblatt informiert werden möchten, melden Sie sich bitte an unter: hauptamt@viechtach.de

Verantwortlicher Herausgeber:

Stadt Viechtach
Hauptamt
Mönchshofstraße 31
94234 Viechtach

Erscheint nach Bedarf, anzeigefrei, bei Ausfall kein Ersatzanspruch
Einzelbezugspreis als Print-Ausgabe: 2,00 € pro Einzelausgabe einschließlich gesetzlicher Mehrwertsteuer
Verantwortlich für den Inhalt ist der jeweilige Verfasser der Bekanntmachung.

Inhaltsverzeichnis

Satzung über die Herstellung von Stellplätzen und deren Ablösung (Stellplatzsatzung - SPS)

Bekanntmachung Außenbereichssatzung - " Böhling"

Bekanntmachung Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 II BauGB "Auf der Wacht Ost" durch
Deckblatt 14

Bekanntmachung Frühzeitige Beteiligung gem. § 3 I BauGB - Ergänzungssatzung
"Pfaffenzell"

Satzung über die Herstellung von Stellplätzen und deren Ablösung (Stellplatzsatzung - SPS)

Vom 13.04.2021

Die Stadt Viechtach erlässt aufgrund Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) folgende Satzung:

§ 1 Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für das Gebiet der Stadt Viechtach, mit Ausnahme der Stadtgebiete, für die verbindliche Bebauungspläne mit abweichenden Stellplatzfestsetzungen gelten.

§ 2 Pflicht zur Herstellung von Stellplätzen

¹Die Verpflichtung zur Herstellung von Stellplätzen besteht entsprechend Art. 47 Abs. 1 BayBO,

1. wenn eine Anlage errichtet wird, bei der ein Zu- oder Abfahrtsverkehr zu erwarten ist, oder
2. wenn durch die Änderung oder Nutzungsänderung einer Anlage ein zusätzlicher Bedarf zu erwarten ist.

§ 3 Stellplatzbedarf

- (1) Die Anzahl der aufgrund Art. 47 BayBO herzustellenden Stellplätze ist nach dem in der Anlage 1 festgelegten Stellplatzbedarf zu berechnen.
- (2) Für bauliche Anlagen oder Nutzungen, die in der Anlage 1 nicht erfasst sind, ist der Stellplatzbedarf nach den besonderen Verhältnissen im Einzelfall unter sinngemäßer Anwendung der Richtzahlen für den Stellplatzbedarf gemäß der Anlage zur Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen sowie über die Zahl der notwendigen Stellplätze (Garagen- und Stellplatzverordnung - GaStellV) zu ermitteln.
- (3) ¹Für Anlagen mit regelmäßigem An- und Auslieferungsverkehr ist auch eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für Lastkraftwagen nachzuweisen. ²Auf ausgewiesenen Ladezonen für den Anlieferungsverkehr dürfen keine Stellplätze nachgewiesen werden.
- (4) Für Anlagen, bei denen ein Besucherverkehr durch Autobusse zu erwarten ist, ist auch eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für Busse nachzuweisen.
- (5) Für Anlagen, bei denen ein Besucherverkehr durch Radfahrer, Mofafahrer oder ähnlichen zu erwarten ist, ist auch ein ausreichender Platz zum Abstellen von Zweirädern nachzuweisen.
- (6) ¹Werden Anlagen verschiedenartig genutzt, so ist der Stellplatzbedarf für jede Nutzung (Verkehrsquelle) getrennt zu ermitteln. ²Eine gegenseitige Anrechnung ist bei zeitlich getrennter Nutzung, die rechtlich gesichert ist, möglich.

- (7) ¹Der Vorplatz vor Garagen (Stauraum, gemäß § 6) gilt als Stellplatz im Sinne dieser Satzung.
- (8) Besucherstellplätze müssen leicht und auf kurzem Wege erreichbar sein.

§ 4

Ablösung der Stellplatz- und Garagenbaupflicht

- (1) Der Stellplatznachweis kann durch Abschluss eines Ablösevertrages erfüllt werden, wenn der Bauherr die Stellplätze oder Garagen nicht auf seinem Grundstück oder auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe herstellen kann.
- (2) Der Abschluss eines Ablösevertrages liegt im Ermessen des Stadtrates.
- (3) ¹Der Ablösevertrag ist vor Erteilung der Baugenehmigung abzuschließen. ²Der Ablösebetrag ist innerhalb von drei Monaten nach Rechtswirksamkeit der Baugenehmigung zur Zahlung fällig.
- (4) Der Ablösebetrag wird pauschal auf 5.000,00 € pro Stellplatz festgesetzt.

§ 5

Bestandschutz von Stellplätzen

Bei Abriss und Neubau eines Gebäudes muss nur der Mehrbedarf (größere Fläche oder Nutzungsänderung) an Stellplätzen hergestellt oder abgelöst werden.

§ 6

Gestaltung und Ausstattung von Stellplätzen

- (1) ¹Es ist eine ausreichende Bepflanzung und naturnahe Ausführung der Zufahrten und Stellflächen vorzusehen; soweit wie möglich soll ein Pflasterrasen oder ähnliches gewählt werden. ²Es ist für die Stellplatzflächen eine eigene Entwässerung vorzusehen. ³Die Entwässerung darf nicht auf oder über öffentliche Verkehrsflächen erfolgen. ⁴Stellplätze sind durch Bepflanzungen einzugrünen. ⁵Stellplatzanlagen sind durch Bäume und Sträucher zu gliedern.
- (2) ¹Zwischen Garagen und öffentlicher Verkehrsfläche ist ein offener Stauraum in der erforderlichen Länge, bei Personenkraftwagen mindestens sechs Meter einzuhalten. ²Der Stauraum darf auf die Breite der Garagen zur öffentlichen Verkehrsfläche weder eingefriedet noch durch Ketten oder andere feste Einrichtungen abgegrenzt werden.
- (3) Mehr als fünf zusammenhängende Stellplätze bzw. Garagen sind nur über eine gemeinsame Zu- bzw. Abfahrt an die öffentliche Verkehrsfläche anzuschließen.

§ 7

Abweichungen

¹Von den Vorschriften der Satzung können Abweichungen nach Art. 63 Abs. 3 Satz 2 BayBO von der unteren Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Stadt Viechtach erteilt werden. ²Über Abweichungen bei verfahrensfreien Vorhaben entscheidet die Stadt Viechtach (Art. 63 Abs. 3 Satz 1 BayBO).

§ 8
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Viechtach, 13.04.2021
STADT VIECHTACH

Franz Wittmann
erster Bürgermeister

Anlage 1
Richtzahlen für den Stellplatzbedarf

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze	hiervon für Besucher in %
1.	Wohngebäude		
1.1	Einfamilienhäuser	2 Stellplätze je Wohnung	
1.2	Mehrfamilienhäuser und sonstige Gebäude mit Wohnungen	Für Wohnungen bis 60 m ² Wohnfläche 1 Stellplatz Für Wohnungen bis 120 m ² Wohnfläche 1,5 Stellplätze Für Wohnungen bis 200 m ² Wohnfläche 2,5 Stellplätze	10
1.3	Wochenend- und Ferienhäuser	1 Stellplatz je Wohnung	
1.4	Schwesterwohnheime	1 Stellplatz je 4 Betten, jedoch mindestens 3 Stellplätze	10
1.5	Arbeitnehmerwohnheime	1 Stellplatz je 3 Betten, jedoch mindestens 3 Stellplätze	20
1.6	Altenwohnheime, Altenheime, Wohnheime für Behinderte	1 Stellplatz je 10 Betten, jedoch mindestens 5 Stellplätze	75
2.	Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen		
2.1	Büro- und Verwaltungsräume allgemein	1 Stellplatz je 30 m ² Nutzfläche	20
2.2	Räume mit erheblichem Besucherverkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arztpraxen und dergleichen)	1 Stellplatz je 20 m ² Nutzfläche jedoch mindestens 3 Stellplätze	75
3.	Verkaufsstätten^{1,2}		
3.1	Läden, Waren- und Geschäftshäuser	1 Stellplatz je 30 m ² Verkaufsnutzfläche, jedoch mindestens 1 Stellplatz je Laden	75
3.2	Verbrauchermärkte, Einkaufszentren	1 Stellplatz je 10 m ² Verkaufsnutzfläche	90
4.	Sportstätten		
4.1	Sportplätze ohne Besucherplätze (z. B. Trainingsplätze)	1 Stellplatz je 300 m ² Sportfläche	
4.2	Sportplätze mit Sportstadien mit Besucherplätzen	1 Stellplatz je 300 m ² Sportfläche, zusätzlich 1 Stellplatz je 10 bis 15 Besucherplätze	
4.3	Spiel- und Sporthallen ohne Besucherplätze	1 Stellplatz je 50 m ² Hallenfläche	
4.4	Spiel- und Sporthallen mit Besucherplätzen	1 Stellplatz je 50 m ² Hallenfläche, zusätzlich 1 Stellplatz je 10 bis 15 Besucherplätze	
4.5	Hallenbäder ohne Besucherplätze	1 Stellplatz je 5 bis 10 Kleiderablagen	

¹ Flächen für Kantinen, Erfrischungsräume und ähnliches bleiben außer Ansatz.

² Ist die Lagerfläche erheblich größer als die Verkaufsnutzfläche, so ist für die Gesamtlagerfläche ein Zuschlag nach Nr. 8.2 zu berechnen.

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze	hiervon für Besucher in %
4.6	Hallenbäder mit Besucherplätzen	1 Stellplatz je 5 bis 10 Kleiderablagen, zusätzlich 1 Stellplatz je 10 bis 15 Besucherplätze	
4.7	Tennisplätze ohne Besucherplätze	4 Stellplätze je Spielfeld	
4.8	Tennisplätze mit Besucherplätzen	4 Stellplätze je Spielfeld, zusätzlich 1 Stellplatz je 10 bis 15 Besucherplätze	
4.9	Minigolfplätze	6 Stellplätze je Minigolfanlage	
4.10	Kegelbahnen Bowlingbahnen	4 Stellplätze je Bahn 2 Stellplätze je Bahn	
5.	Gaststätten und Beherbergungsbetriebe		
5.1	Gaststätten	1 Stellplatz je 10 m ² Nettogastrauraumfläche	75
5.2	Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe	1 Stellplatz je 2 bis 6 Betten, für zugehörigen Restaurantbetrieb Zuschlag nach 5.1	75
5.3	Diskotheiken, Tanzlokale, Pubs	1 Stellplatz je 2 bis 4 Sitzplätze	
5.4	Vergnügungsstätten im Sinne von § 4a Abs. 3 Nr. 2 der Baunutzungsverordnung (BauNVO), z. B. Spielothek, Spielhalle	1 Stellplatz je 20 m ² Hauptnutzfläche, mindestens 3 Stellplätze	
6.	Krankenanstalten		
6.1	Sanatorien, Kuranstalten, Anstalten für langfristige Kranke	1 Stellplatz je 3 Betten	25
6.2	Altenpflegeheime, Pflegeheime für Behinderte	1 Stellplatz je 8 Betten	75
7.	Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung		
7.1	Sonderschulen für Behinderte	1 Stellplatz je 15 Schüler	
7.2	Kindergärten, Kindertagesstätten und dergleichen	1 Stellplatz je 10 Kinder, jedoch mindestens 2 Stellplätze	
7.3	Berufsbildungswerke, Ausbildungswerkstätten und ähnliches	1 Stellplatz je 3 Auszubildende	
8.	Gewerbliche Anlagen		
8.1	Handwerks- und Industriebetriebe ³	1 Stellplatz je 60 m ² Nutzfläche	10 bis 30
8.2	Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungs- und Verkaufsplätze	1 Stellplatz je 80 bis 100 m ² Nutzfläche oder je 3 Beschäftigten	
8.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	6 Stellplätze je Wartungs- oder Reparaturstand	
8.4	Tankstellen mit Pflegeplätzen	8 Stellplätze je Pflegeplatz	
8.5	Automatische Kraftfahrzeugwaschanlagen	5 Stellplätze je Waschanlage	

³ Der Stellplatzbedarf ist in der Regel nach der Nutzfläche zu berechnen; ergibt sich dabei ein offensichtliches Missverhältnis zum tatsächlichen Stellplatzbedarf, so ist die Zahl der Beschäftigten zugrunde zu legen.

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze	hiervon für Besucher in %
8.6	Kraftfahrzeugwaschplätze zur Selbstbedienung	4 Stellplätze je Waschplatz	
9.	Verschiedenes		
9.1	Kleingartenanlagen	Stellplatz je 3 Kleingärten	



STADT VIECHTACH

Bekanntmachung

**Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB) und der Naturschutzgesetze;
Aufstellung der Außenbereichssatzung „Bühling“ im Ortsteil Wiesing
Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses**

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 12.04.2021 die

Außenbereichssatzung „Bühling“

mit Begründung in der Fassung vom 24.03.2021 als Satzung beschlossen.

Die Außenbereichssatzung „Bühling“ liegt ab Veröffentlichung dieser Bekanntmachung mit Begründung in der Fassung vom 24.03.2021 im Bauamt der Stadt Viechtach, Mönchshofstraße 31, 94234 Viechtach während der allgemeinen Dienststunden öffentlich aus und ist im Internet unter www.viechtach.de einsehbar. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft erteilt.

Auf die §§ 214, 215 BauGB über die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen wird hiermit hingewiesen (§ 215 Abs. 2 BauGB).

Unbeachtlich werden Fehler nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB, nach § 214 Abs. 2 BauGB, nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind. Dabei ist der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, darzulegen (§ 215 Abs. 1 BauGB). Dies gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a BauGB beachtlich sind.

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 BauGB über die Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche nach den §§ 39 bis §§ 42 BauGB für die Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch diese Satzung und auf § 44 Abs. 4 BauGB über das Erlöschen der Entschädigungsansprüche bei nicht fristgerechter Geltendmachung wird ebenfalls hingewiesen.

Viechtach, den 13.04.2021

gez.
Franz Wittmann
erster Bürgermeister

AUßENBEREICHSSATZUNG
„BÜHLING“



STADT VIECHTACH
LANDKREIS REGEN
REGIERUNGSBEZIRK NIEDERBAYERN

FASSUNG VOM 24.03.2021

Inhaltsverzeichnis

1. Begründung Außenbereichssatzung Bühling	3
1.1 Anlass, Zweck und Ziel der Planung	3
1.2 Lage und Beschreibung des Planungskonzepts.....	3
1.3 Erschließung	4
1.4 Naturschutzfachliche Eingriffsregelung	5
1.5 Umweltschutz.....	5
2. Außenbereichssatzung	6
3. Verfahrensblatt zur Außenbereichssatzung Bühling	7

LUFTBILD OHNE MAßSTAB



Abbildung 1 Luftbild ohne Maßstab, aus BayernAtlas

1. BEGRÜNDUNG AUßENBEREICHSSATZUNG BÜHLING

1.1 ANLASS, ZWECK UND ZIEL DER PLANUNG

Die Stadt Viechtach hat am 05.10.2020 beschlossen, die Außenbereichssatzung „Bühling“ aufzustellen. Es handelt sich hier um Flurnummern und Teilflächen der Flurnummern 51, 52, 49, 93, 80, 72/2, 93/7, 77, 76, 75, 81/1, 81 und 52/1 der Gemarkung Wiesing, Stadt Viechtach. Das Plangebiet liegt rund 4,8 km Luftlinie nordöstlich der Stadt Viechtach entfernt. Man passiert Bühling von Viechtach Richtung Arnbruck auf der Staatsstraße 2326.

Zweck und Ziel der Satzung ist es einer weiteren, geplanten Bauentwicklung durch Baubewerber im geplanten Satzungsgebiet im Sinne einer städtebaulichen Ordnung gerecht zu werden. Die Stadt Viechtach ermöglicht, dass für den bebauten Außenbereich weitere Wohnzwecken und/oder kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben dienenden Vorhaben im Wege der baulichen Nachverdichtung möglich sind.

Die Grenzen der Außenbereichssatzung wurden sehr eng gezogen, um trotzdem eine übermäßige bauliche Entwicklung zu vermeiden. Vielmehr soll durch das Einfügen einzelner Gebäude in den vorhandenen Baubestand auch auf die vorhandene Bebauung samt ihren natürlichen Bewuchs Rücksicht genommen werden. Bei der Genehmigung der einzelnen Vorhaben ist deshalb besonders darauf zu achten, dass sich Art und Maß der baulichen Nutzung am vorhandenen Baubestand und an der vorherrschenden ländlichen Bauweise orientieren.

Unter diesen Bedingungen ist die Satzung mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar.

1.2 LAGE UND BESCHREIBUNG DES PLANUNGSKONZEPTS

Das zu beplanende Gebiet wird im Flächennutzungsplan der Stadt Viechtach als Splittersiedlung in einer landwirtschaftlichen Fläche dargestellt. Die Abgrenzung der Satzung geht aus der beiliegenden Zeichnung in M 1:1000 hervor und umfasst die dort vorhandene Bebauung und die dazwischen liegenden freien Grundstücke. Die Planung umfasst ein Gebiet von ca. 13.710 qm und liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebiets „Bayerischer Wald“. Das östlich angrenzende Biotop liegt außerhalb des Geltungsbereichs. Das Plangebiet wird überwiegend umfasst von landwirtschaftlicher Fläche und von einzelnen Bepflanzungen.



Abbildung 3 Derzeit gültiger Flächennutzungsplan ohne Maßstab, von der Stadt Viechtach



Abbildung 4 Angrenzendes Biotop, aus BayernAtlas

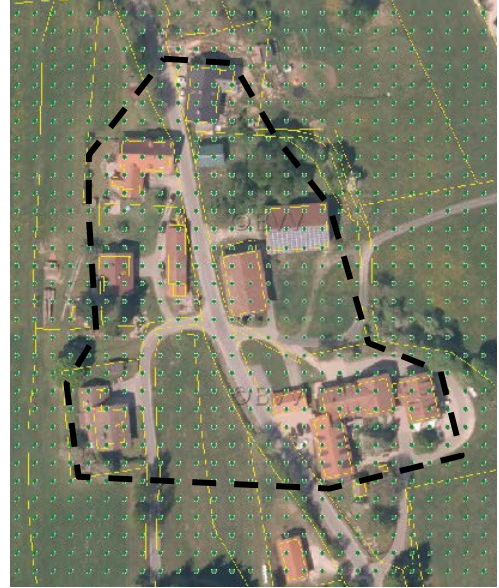


Abbildung 5 Landschaftsschutzgebiet "Bayerischer Wald", aus BayernAtlas

1.3 ERSCHLIESSUNG

Straßenerschließung

Die Verkehrsanbindung erfolgt über die Ortsdurchfahrt Bühling, die über eine direkte Verbindung zur Staatsstraße 2326 verfügt.

Wasserversorgung

Die Versorgung mit Trink- und Brauchwasser ist aufgrund der bereits vorhandenen Strukturen verfügbar.

Abwasserbeseitigung

Die ordnungsgemäße Entsorgung von Abwasser ist durch die gemeindlichen Anlagen gewährleistet.

Oberflächenwasser

Das anfallende Regenwasser soll vor Ort zurückgehalten und nach Möglichkeit versickert werden. Alternativ wäre auch eine Einleitung in den zwischen Bachlern und Bühling verlaufenden Vorfluter denkbar.

Die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung NWFreiV sowie die Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser TRENOW oder Oberflächenwasser TRENOW in der jeweils gültigen Fassung müssen beachtet werden.

Stromversorgung

Die Stromversorgung wird durch die E.ON Bayern AG sichergestellt.

Die Einhaltung der Schutzzonenbereiche zu den vorhandenen Freileitungen ist gegebenenfalls bei Einzelbaugenehmigungen zu berücksichtigen.

Altlasten

Eine Anwesenheit von Altlasten ist nicht bekannt.

Müllbeseitigung

Die Müllbeseitigung wird zentral durch den ZAW Donau-Wald durchgeführt.

Telekommunikationsnetz

Der Anschluss an das Telekommunikationsnetz erfolgt über den bereits vorhandenen Anschluss im Bestandsnetz. Eine Abstimmung mit der Deutschen Telekom hat bei Bedarf zu erfolgen.

1.4 NATURSCHUTZFACHLICHE EINGRIFFSREGELUNG

Da der Leitfaden „Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ für Verfahren nach § 35 BauGB keine Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung vorsieht, wird auf eine Bearbeitung der Eingriffsregelung verzichtet.

Die grünordnerischen Belange sind in der vorliegenden Satzung ausreichend berücksichtigt worden. Alle anderen Kriterien zur Anwendung des vereinfachten Verfahrens sind wie folgt erfüllt:

1. Der Bereich der Außenbereichssatzung beinhaltet nur Flächen mit geringer Bedeutung für Natur und Landschaft. Gesetzlich geschützte Biotope bzw. Lebensstätten oder Waldflächen werden nicht berührt.
2. Grüne Ortsränder sind bereits vorhanden, an denen nichts verändert wird.

Nachrichtlicher Hinweis:

Gem. §14 Abs. 1 BNatSchG stellt jedes Bauvorhaben potenziell einen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Die Anwendung der Eingriffsregelung gem. Bayerischer Kompensationsverordnung ist bei jedem Einzelbauvorhaben im Rahmen der Eingabeplanung zu prüfen.

1.5 UMWELTSCHUTZ

Immissionsschutzrechtliche Belange werden im Rahmen der Eingabeplanung der Einzelbauvorhaben geprüft und berücksichtigt.

Nachrichtlicher Hinweis:

Die von benachbarten landwirtschaftlichen Betrieben und genutzten Flächen gegebenenfalls ausgehenden Immissionen (Geruch, Lärm, Staub) sind nach den Grundsätzen der gegenseitigen Rücksichtnahme zu dulden.

2. AUßENBEREICHSSATZUNG

Aufgrund des § 35 Abs. 6 BauGB erlässt die Stadt Viechtach folgende Außenbereichssatzung:

AUßENBEREICHSSATZUNG „BÜHLING“

§ 1 Geltungsbereich

Der bebaute Bereich im Außenbereich betrifft die Flurnummern und Teilflächen der Flurnummern 51, 52, 49, 93, 80, 72/2, 93/7, 77, 76, 75, 81/1, 81 und 52/1 der Gemarkung Wiesing, Stadt Viechtach.

Die genaue Abgrenzung ergibt sich aus dem beigelegten Lageplan M 1:1000. Der Lageplan ist Bestandteil der Satzung.

§ 2 Zulässigkeit von Vorhaben

Innerhalb der in § 1 festgesetzten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Wohnzwecken dienenden Vorhaben sowie kleinen handwerks- und Gewerbebetrieben nach § 35 Abs. 2 BauGB.

Die Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung von Wohnzwecken dienenden Vorhaben sowie kleinen Handwerks- und Gewerbebetrieben kann nicht entgegengehalten werden, dass sie einer Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

§ 3 Inkrafttreten

Die Außenbereichssatzung in der Fassung vom 24.03.2021 tritt am Tag der Bekanntmachung am 14.04.2021 in Kraft.

Stadt Viechtach, den 13.04.2021

.....
Franz Wittmann, 1. Bürgermeister

3. VERFAHRENSBLATT ZUR AUßENBEREICHSSATZUNG BÜHLING

Verfahren nach § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und 3 sowie Satz 2 und § 10 Abs. 3 BauGB

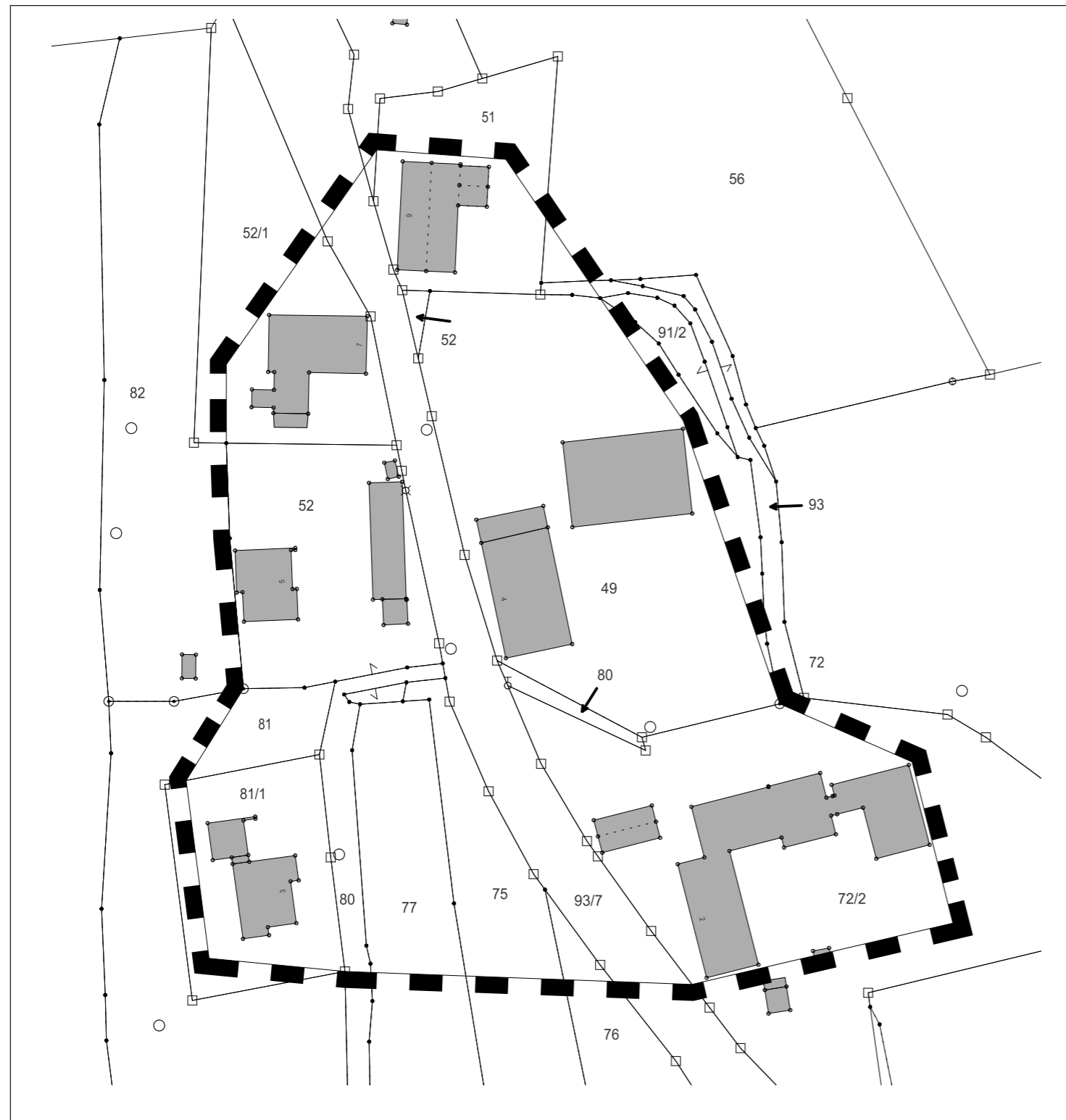
Aufstellungsbeschluss:	05.10.2020
Bekanntmachung:	<u>30.11.2020</u>
Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB: In der Fassung vom <u>18.01.2021</u>	<u>02.02.2021</u>
Fachstellenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB: In der Fassung vom <u>18.01.2021</u>	<u>02.02.2021</u>
Satzungsbeschluss:	<u>12.04.2021</u>
Ausfertigung:	<u>13.04.2021</u>
Bekanntmachung und Inkrafttreten:	<u>14.04.2021</u>

Stadt Viechtach, 13.04.2021.....

.....
Franz Wittmann, 1. Bürgermeister

I. Außenbereichssatzung Bühling, Stadt Viechtach

1:1000



III. Luftbild



II. Planliche Festsetzungen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
§ 9 Abs. 7 BauGB



Bestandsgebäude

Außenbereichssatzung Bühling



Stadt: Viechtach
Landkreis: Regen
Regierungsbezirk: Niederbayern

Fassung vom 24.03.2021

Planverfasser:



Ingenieurkontor BLWS
Gesellschaft für Bauwesen GmbH & Co. KG
Ladestraße 8
94249 Bodenmais
info@ingenieurkontor.com



STADT VIECHTACH

Bekanntmachung

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB) und der Naturschutzgesetze;
Änderung des Bebauungsplans „Auf der Wacht Ost“ durch Deckblatt 14

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß
§ 4 Abs. 2 BauGB, § 4a Abs. 2 BauGB

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 12.04.2021 den Entwurf vom 01.04.2021 des
Bebauungsplans

„Auf der Wacht Ost“ durch Deckblatt 14

gebilligt und gleichzeitig die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
(öffentliche Auslegung) und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger
öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB, § 4a Abs. 2 BauGB beschlossen.

In den Entwurf vom 01.04.2021 wurden die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der
Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der
frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB eingegangenen
Stellungnahmen und Anregungen eingearbeitet.

Der gebilligte Entwurf des Bebauungsplans „Auf der Wacht Ost“ durch Deckblatt 14 in
der Fassung vom 01.04.2021 einschließlich Begründung wird in der Zeit vom

23.04.2021 bis einschließlich 27.05.2021

im Bauamt der Stadt Viechtach, Mönchshofstraße 31, 94234 Viechtach im Zimmer 007
während der allgemeinen Dienststunden öffentlich zur Einsichtnahme ausgelegt.
Zusätzlich ist der Entwurf auf der Homepage der Stadt Viechtach (www.viechtach.de)
einzusehen. In dieser Zeit kann jeder den Entwurf des Bebauungsplans „Auf der Wacht
Ost“ durch Deckblatt 14 einsehen und über deren Inhalt Auskunft verlangen.

Bestandteile der ausgelegten Unterlagen sind auch die umweltbezogenen
Informationen, die in der Begründung mit Umweltbericht, den Fachgutachten
(Schalltechnischer Bericht) und die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen,
bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen.

Es sind folgende Arten umweltbezogener Informationen im Hinblick auf unterschiedliche Schutzgüter vorhanden:

1. mit folgenden wesentlichen Auswirkungen auf den Menschen:
 - Informationen zur Lärmsituation im Plangebiet
2. mit folgenden wesentlichen Auswirkungen auf die Tiere und Pflanzen:
 - Informationen zu den Auswirkungen der Planungen auf die Pflanzen
 - Informationen zu den Auswirkungen auf den Lebensraum von Tieren
3. mit folgenden wesentlichen Auswirkungen auf den Boden:
 - Informationen zur Überbauung und Versiegelung
4. mit folgenden wesentlichen Auswirkungen auf das Wasser:
 - Informationen zur Überbauung und Versiegelung
 - Informationen zur Schmutz- und Regenwasserbehandlung
5. mit folgenden Auswirkungen auf die Landschaft:
 - Informationen zu Gebäudehöhen – und Dimensionen

Während der Auslegungsfrist können schriftlich oder zur Niederschrift Anregungen beim Bauamt der Stadt Viechtach vorgebracht werden.

Sollte der Zugang zum Neuen Rathaus aufgrund der Corona-Pandemie unter Aufrechterhaltung eines Telefon- und Mailedienstes erneut (teilweise) eingeschränkt werden, können Stellungnahmen, Bedenken und Anregungen zu der ausgelegten Bauleitplanung telefonisch oder per Mail zu Protokoll gegeben werden. Bei allen zusätzlich auftretenden Fragen können sich die Bürgerinnen und Bürger gerne telefonisch oder per Mail an die Stadtverwaltung wenden.

Sollte eine persönliche Einsichtnahme in die im Neuen Rathaus in Papierform vorgehaltenen Unterlagen unumgänglich sein, wird um eine vorherige Terminvereinbarung unter den oben genannten Telefonnummern gebeten.

Parallel zur öffentlichen Auslegung werden die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlichen Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, eingeholt.

Es wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen, die im Verfahren der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nicht fristgerecht abgegeben worden sind, bei der Beschlussfassung unberücksichtigt bleiben können, sofern die Stadt Viechtach deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der Bauleitpläne nicht von Bedeutung ist (§ 3 Abs. 2 Satz 2, § 4a Abs. 6 BauGB).



Viechtach, den 13.04.2021

Stadt Viechtach

gez.
 Franz Wittmann
 erster Bürgermeister



STADT VIECHTACH

Bekanntmachung

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB) und der Naturschutzgesetze;
Aufstellung der Ergänzungssatzung „Pfaffenzell“

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB)
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 07.12.2020 beschlossen, die

Ergänzungssatzung „Pfaffenzell“

aufzustellen.

Der Planbereich Pfaffenzell ist im beiliegenden Kartenausschnitt unten dargestellt.

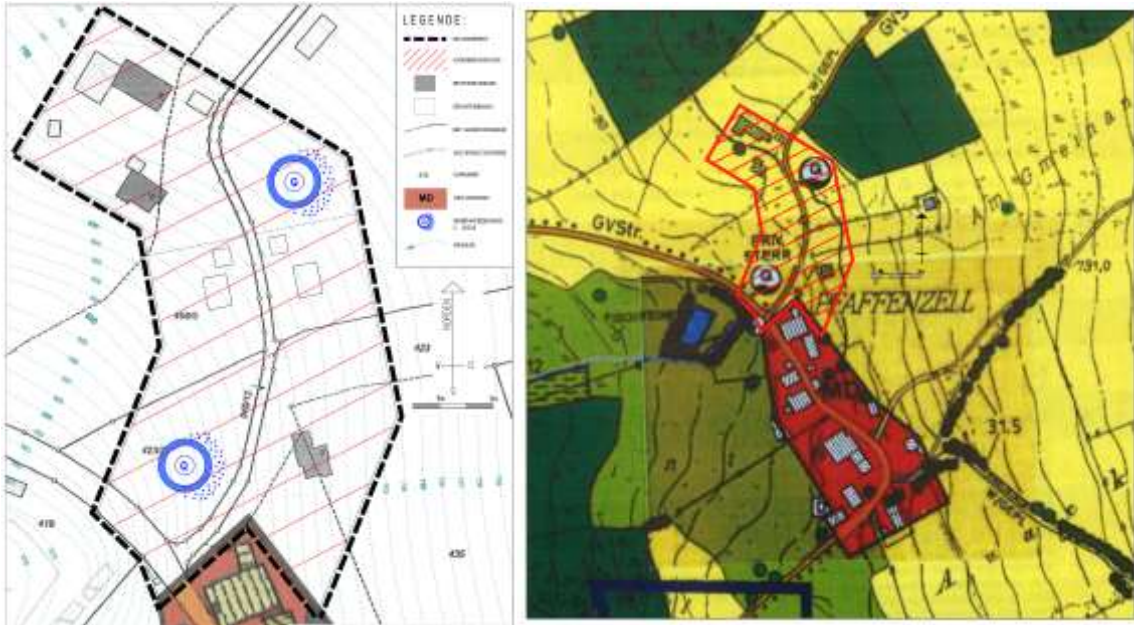
Der Entwurf der Ergänzungssatzung „Pfaffenzell“ in der Fassung vom 12.04.2021 wird
in der Zeit vom

16.04.2021 bis einschließlich 17.05.2021

im Bauamt der Stadt Viechtach, Mönchshofstraße 31, 94234 Viechtach im Zimmer 007
während der allgemeinen Dienststunden öffentlich zur Einsichtnahme ausgelegt.
Zusätzlich ist der Entwurf auf der Homepage der Stadt Viechtach (www.viechtach.de)
einzusehen.

Während der Auslegungsfrist können schriftlich oder zur Niederschrift Anregungen
beim Bauamt der Stadt Viechtach vorgebracht werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen, die im Verfahren der Öffentlichkeits-
und Behördenbeteiligung nicht fristgerecht abgegeben worden sind, bei der
Beschlussfassung unberücksichtigt bleiben können.



Viechtach, den 13.04.2021

Stadt Viechtach

gez.
Franz Wittmann
erster Bürgermeister