

Markt Thierhaupten

Landkreis Augsburg



Öffentliche Bekanntmachung

Vollzug des Baugesetzbuches;

1. Änderung des Bebauungsplanes „Weidener Breite II“ - Entwurf Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 BauGB

Der Bau- und Unterausschuss des Marktes Thierhaupten hat am 10.05.2022 beschlossen, für den gesamten Geltungsbereich des seit 24.09.2019 rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Weidener Breite II“, die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Weidener Breite II“ durchzuführen. Mit der Ausarbeitung der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Weidener Breite II“ wurde die Planungsgemeinschaft Arnold Consult AG in Kissing, 3+Architekten und LA Möhrle beauftragt. Das Änderungsverfahren wird im sogenannten „vereinfachten“ Verfahren nach § 13 BauGB (Baugesetzbuch) durchgeführt. In diesem Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und von der Erstellung eines eigenständigen Umweltberichtes nach § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB abgesehen.

Mit dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan „Weidener Breite II“ (Fassung vom 23.07.2019) hat der Markt Thierhaupten am südöstlichen Rand der Ortslage Thierhaupten bereits weitere Flächen für eine wohnbauliche Entwicklung planungsrechtlich gesichert (Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO). Basierend auf den Vorgaben des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Weidener Breite II“ wurden in diesem Bereich in den vergangenen Jahren bereits die gesamten Erschließungsanlagen (Straßen, Kanal, Wasser etc.) realisiert und erste Wohngebäude umgesetzt. Im zentralen, für Reihenhauses- und Mehrfamilienhausbebauung vorgesehenen Bereich des neuen Wohngebietes (allgemeine Wohngebiete WA 5 und WA 6) haben sich hierbei teilweise unterschiedliche Auffassungen bei der Interpretation der Abstandsflächenregelungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes ergeben. Um hier für die Zukunft eine klare und eindeutige Regelung zu haben, möchte der Markt Thierhaupten die textlichen Festsetzungen zu den Abstandsflächen daher nun im Rahmen eines Bebauungsplanänderungsverfahrens entsprechend anpassen und klarstellen. In diesem Zusammenhang sollen auch die Vorgaben für die Dachform und Dachneigung im Bereich des allgemeinen Wohngebietes WA 1 konkretisiert werden. Daher hat der Markt Thierhaupten die Einleitung des Verfahrens zur 1. Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Weidener Breite II“ beschlossen.

Der vom Bau- und Unterausschuss des Marktes Thierhaupten am 10.05.2022 gebilligte Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Weidener Breite II“, bestehend aus dem Textteil mit Verfahrensvermerken (Teil B) und der Begründung (Teil C), jeweils in der Fassung vom 10.05.2022, liegt im Rathaus der Marktgemeinde Thierhaupten, Marktplatz 1, in 86672 Thierhaupten in der Zeit

vom 14. Juni 2022 bis einschließlich 15. Juli 2022

im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 BauGB zu jedermanns Einsichtnahme öffentlich aus. Die Planunterlagen können ebenfalls online unter www.thierhaupten.de im Internet eingesehen werden. In diesem Zeitraum besteht während der bekannten Dienstzeiten die Möglichkeit sich über die allgemeinen Zwecke und Ziele sowie die wesentlichen Auswirkungen der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Weidener Breite II“ zu unterrichten und Anregungen sowie Hinweise zum Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Weidener Breite II“ schriftlich oder zur Niederschrift vorzubringen.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Weidener Breite II“ unberücksichtigt bleiben können.

Datenschutz:

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

Umgriff der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Weidener Breite II“ (ohne Maßstab)



© Bayerische Vermessungsverwaltung 2022

Thierhaupten, 02.06.2022

angeheftet: 03.06.2022

abgenommen: _____

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Toni Brugger', written over a horizontal line.

Toni Brugger
Erster Bürgermeister