2. Änderungssatzung

- Entwurf -

Die Gemeinde Rettenbach erlässt aufgrund § 2 Abs. 1, §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB), des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) jeweils in der geltenden Fassung die 2. Änderung des Bebauungsplanes "Am Burgstall" in Rettenbach als Satzung.

Der Satzungsteil wird wie folgt geändert:

Bisherige Regelung

Neue Regelung

§ 2 Art der baulichen Nutzung	§ 2 Art der baulichen Nutzung
Das Gebiet wird zum Teil als Allgemeines Wohngebiet (WA) im Sinne des § 4 der Baunutzungsverordnung (BAUNVO) sowie als öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung „Biotop“ i.S. des § 9 Abs. 1 Nr. 15 des Baugesetzbuches (BauGB) festgesetzt. Die Ausnahmen des § 4 Abs. 3 BauNVO werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.	Das Gebiet wird zum Teil als Allgemeines Wohngebiet (WA) im Sinne des § 4 der Baunutzungsverordnung (BAUNVO) sowie als öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung „Biotop“ i.S. des § 9 Abs. 1 Nr. 15 des Baugesetzbuches (BauGB) festgesetzt. Die Ausnahme des § 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO kann ausnahmsweise zugelassen werden. Zulassungen der Ausnahmen des § 4 Abs. 3 Nr. 1, 3, 4 und 5 werden ausgeschlossen.
§ 3 Maß der baulichen Nutzung	§ 3 Maß der baulichen Nutzung
Für den gesamten Geltungsbereich werden eine maximale zulässige Grundflächenzahl von 0,3 sowie eine maximale Geschoßflächenzahl von 0,5 festgesetzt. Im als WA gekennzeichneten Gebiet werden 2 Vollgeschosse als Höchstgrenze festgesetzt. Maximal zulässig sind 2 Wohnungen je Gebäude bei Einzelbauweise. Werden Doppelhäuser errichtet, so ist je Doppelhaushälfte max. 1 Wohnung zulässig.	Für den gesamten Geltungsbereich werden eine maximale zulässige Grundflächenzahl von 0,3 sowie eine maximale Geschoßflächenzahl von 0,5 festgesetzt. Im als WA gekennzeichneten Gebiet werden 2 Vollgeschosse als Höchstgrenze festgesetzt. Maximal zulässig sind 2 Wohnungen je Gebäude. Bei Doppelhäusern sind je Doppelhaushälfte maximal 2 Wohneinheiten zulässig.

Die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Am Burgstall“ und der 1. Änderungssatzung bleiben von der 2. Änderung unberührt und gelten weiterhin.

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Am Burgstall“ tritt mit Bekanntmachung in Kraft.

Rettenbach, den 16.03.2023

Dietrich-Kast, Erste Bürgermeisterin

2. Änderungssatzung

- Entwurf -

Verfahrensvermerke

- a) Der Gemeinderat Rettenbach hat in seiner Sitzung vom 21.02.2022 die 2. Änderung des Bebauungsplanes "Am Burgstall" beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 03.06.2022 ortsüblich bekannt gemacht.
- b) Der Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 17.05.2022 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 13.06.2022 bis 15.07.2022 öffentlich ausgelegt.
- c) Zu dem Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 17.05.2022 wurden die Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 21.07.2022 bis 31.08.2022 beteiligt.
- d) Nach Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen durch den Gemeinderat in der Sitzung vom 17.04.2023 wurde der Vorentwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes überarbeitet und gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom _____ bis _____ erneut öffentlich ausgelegt.
- e) Zu dem überarbeiteten Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom _____ wurden die Behörden gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom _____ bis _____ erneut beteiligt.
- f) Der Gemeinderat Rettenbach hat mit Beschluss vom _____ die Bebauungsplanänderung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom _____ als Satzung beschlossen.

(Siegel)

Dietrich-Kast
Erste Bürgermeisterin

- g) Die Änderungssatzung wird hiermit ausgefertigt.

Datum

Dietrich-Kast
Erste Bürgermeisterin

- h) Der Satzungsbeschluss zu der Bebauungsplanänderung wurde am 25.06.2010 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die Änderung des Bebauungsplanes "Am Burgstall" ist damit in Kraft getreten.

(Siegel)

Dietrich-Kast
Erste Bürgermeisterin