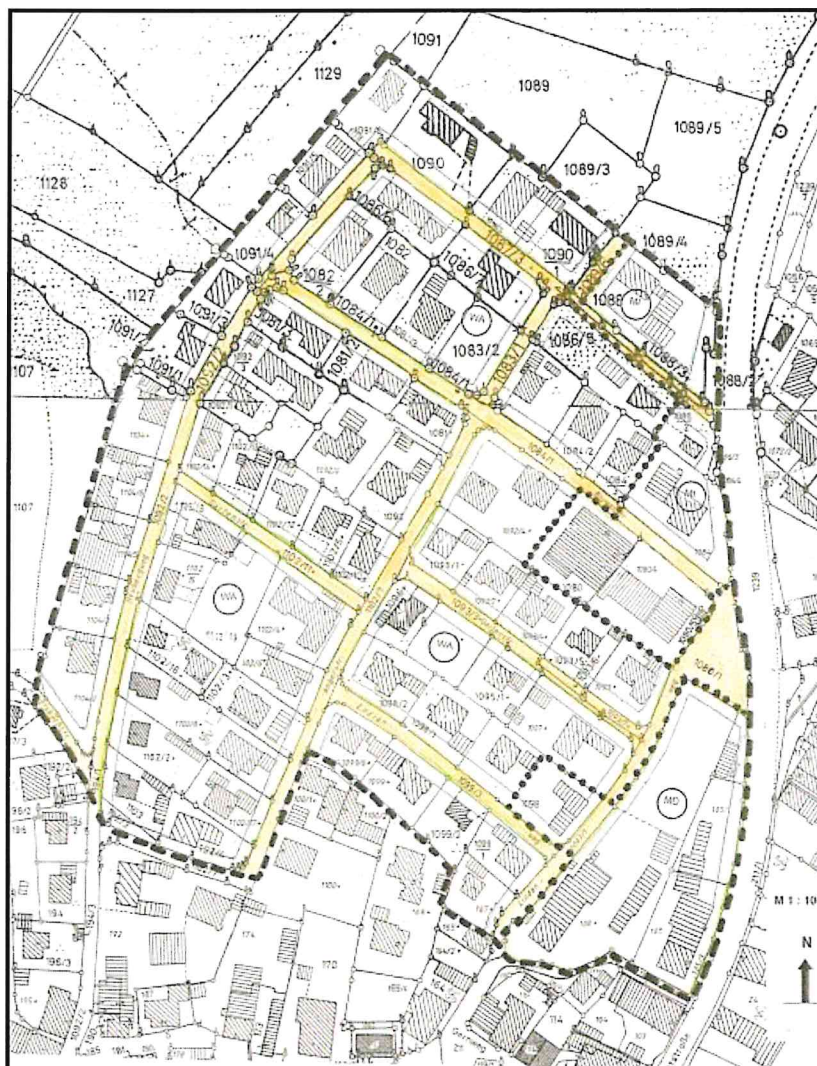




Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 04 „Farchant Nord“

Der Gemeinderat der Gemeinde Farchant hat einen Aufstellungsbeschluss zur Änderung des Bebauungsplans gefasst. Hiermit erfolgt die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB.

Die Änderung betrifft ausschließlich den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 04 „Farchant Nord“.



Der Änderungsentwurf vom 08.02.2023 samt Begründung liegt in der Zeit vom 15.02.2023 bis 22.03.2023 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 15.02.2023 bis 22.03.2023 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 den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans nicht von Bedeutung ist.

Die Gemeinde Farchant ist mit dem Grundsatz „zusätzlicher Wohnraum ohne weitere Flächen zu versiegeln“ an eine mögliche Änderung des Bebauungsplans herangegangen. Hierbei möchte die Gemeinde dem aktuellen Mangel an Wohnraum entgegenwirken und entsprechend den Innenraum nachverdichten. Des Weiteren sollen keine zusätzlichen Versiegelungen von Flächen stattfinden, sodass das Kleinklima und der Wasserhaushalt nicht negativ beeinflusst werden. Daher sollten hierfür nur bereits überbaute Flächen zu einer möglichen Wohnraumerweiterung dienen. Hierzu sollten folgende Voraussetzungen erfüllt sein:

1. Die Garagen müssen bereits vorhanden sein, um keine zusätzliche Versiegelung von Flächen zu erzeugen.
2. Die Garage muss einen Mindestabstand von 3,00 m gemäß Art. 6 BayBO (Abstandsflächen) zur Grundstücksgrenze aufweisen.
3. Die Garage soll mit dem Hauptgebäude verbunden sein, sodass eine Erschließung des zusätzlichen Wohnraums über das vorhandene Hauptgebäude erfolgt. Andernfalls würde die Erschließung zusätzliche Flächen in Anspruch nehmen (Außentreppe, etc.).
4. Aus gestalterischen Gründen sollte man darauf achten, dass die gesamte Fläche der Garage überbaut wird, da sonst ein Versatz der Dachflächen des neuen Wohnraums zur bestehenden Garage entstehen würde.

Für die Errichtung des zusätzlichen Wohnraums ist eine Erhöhung der GRZ sowie der GFZ erforderlich. Um entsprechenden Wohnraum zu schaffen, ist ein Vollgeschoss erforderlich. Diese Flächen sind gemäß § 20 BauNVO in die GFZ sowie in die GRZ gemäß § 19 BauNVO miteinzurechnen.

Folgende Unterlagen stehen zur Verfügung und werden mit ausgelegt:

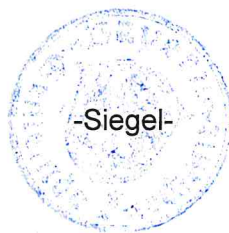
1. Entwurf zur 1. Änderung vom 08.02.2023.
2. Begründung zur 1. Änderung vom 08.02.2023
3. Datenschutzrechtliche Informationspflicht

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 14.02.2023


Christian Hornsteiner
Erster Bürgermeister



An die Amtstafel

Angeheftet am: 15.02.2023
Abzunehmen am: 22.03.2023
Abgenommen am:

i.A.