BEBAUUNGSPLAN

HANGLBERGER ACKER
DECKBLATT NR. 01

GEMEINDE	SCHALKHAM
LANDKREIS	LANDSHUT
REGIERUNGSBEZIRK	NIEDERBAYERN

Verfahrensvermerke:
Vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 BauGB

Änderungsbeschluß	vom	13.08.02
Öffentliche Auslegung	vom	20.01.03 bis 24.02.03
Satzungsbeschluß	vom	15.04.03

Genehmigung:
Die Änderung wurde dem Landratsamt Landshut gemäß § 10 Abs. 2 BauGB zur Genehmigung vorgelegt. Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wurde nicht geltend gemacht.

Inkrafttreten:
Das Deckblatt wurde am 12.02.04 gemäß §10 Abs.3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Das Deckblatt tritt damit in Kraft. bindlich.

Schalkham, 12.02.2004

1. Bürgermeister

Lorenz Fuchs
1. Bürgermeister

Planung	KomPlan Ingenieurbüro für kommunale Planungen Städtebau-Landschaftsplanung Gewässerentwicklung-Freiraumplanung Digitalisierung Fon 0871. 61091 Fax 0871. 630664 info @ KomPlan-Landshut.de
Planungsträger	VG Gerzen Gemeinde Schalkham Rathausplatz 1 84175 Gerzen
Maßstab	Lageplan M 1 : 1.000
Stand	04.12.2002 - Entwurf -

Bearbeitung	04.12.02	Ba
Geändert Anlass:		
Projekt Nr.		
03-0101_BBP_D		

Begründung

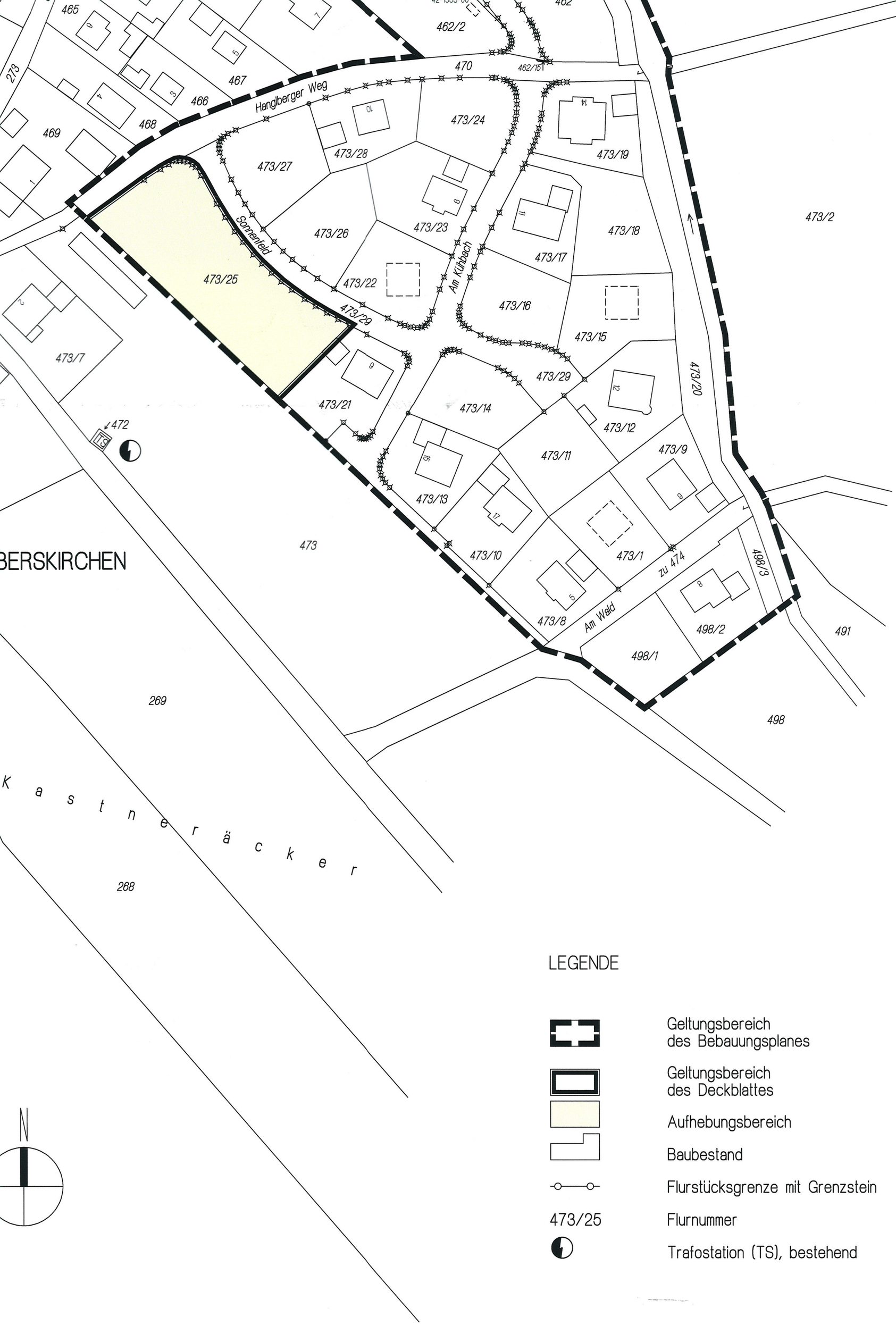
1. ALLGEMEINES:
Der Bebauungsplan "Hanglberger Acker" wurde i. d. Fassung v. 14.01.1997 rechtskräftig.
Der Gemeinderat Schalkham hat beschlossen, den Bebauungsplan durch die Aufstellung des Deckblattes Nr. 01 zu ändern.

2. VERANLASSUNG:
Das Grundstück Fl.Nr. 473/25 ist im rechtskräftigen Bebauungsplan als "Private Grünfläche" mit Bolzplatz festgesetzt. Aufgrund des im Südwesten direkt angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Maissilos, ist hier eine Bebauung für Wohnnutzung aus immissionsschutzrechtlichen Gründen nicht zulässig. Die bisher festgesetzte Nutzung als "Private Grünfläche" mit Bolzplatz wurde im Zuge der Erschließungsmaßnahmen für das Baugebiet so nicht umgesetzt und soll auch in Zukunft nicht realisiert werden.
Aus vorgenannten Gründen wird dieser Bereich daher aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes herausgenommen.

3. DURCHGEFÜHRTE ÄNDERUNGEN:
- Herausnahme des Grundstückes Fl.Nr. 473/25 (Private Grünfläche) aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes.

4. VERFAHRENSHINWEISE:
Durch die Änderung des Bebauungsplanes werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Somit erfolgt die Änderung im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 Nr.2 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB.
Den betroffenen Bürgern sowie den berührten Trägern öffentlicher Belange wird innerhalb der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB Gelegenheit zur Erörterung gegeben.

In allen nicht angesprochenen Punkten bleibt der rechtsgültige Bebauungsplan "Hanglberger Acker" unberührt.



LEGENDE

- Geltungsbereich des Bebauungsplanes
- Geltungsbereich des Deckblattes
- Aufhebungsbereich
- Baubestand
- Flurstücksgrenze mit Grenzstein
- 473/25 Flurnummer
- Trafostation (TS), bestehend

461
473/2
491
498
498/3
498/2
473/20
498/1
473/9
473/1
zu 474
Am Wald
473/12
473/15
473/18
473/19
462/8
462
473/17
473/16
473/29
473/11
473/8
473/14
473/10
473/13
Am Kühbach
473/24
473/23
473/22
473/21
473/28
473/26
473/27
473/25
Sonnenfeld
Hanglberger Weg
470
462/15
462/6
462/9
462/12
61782/00
42-1553-00
462/2
462/5
445
462/7
Am Kühbach
462/13
462/14
462/3
462/4
463
467
466
468
464
465
469
454
Schalkhamer Str.
273
473/7
473
269
472
BERSKIRCHEN

461
473/2
491
498
498/3
498/2
498/1
473/20
zu 474
Am Wald
473/9
473/12
473/1
473/19
473/18
473/15
473/17
473/16
473/29
473/11
473/8
473/10
473/14
473/13
462/8
462
462/6
462/5
462/9
462/12
462/2
462/151
470
473/24
473/23
473/22
473/28
473/26
473/27
473/25
473/21
Am Kühbach
Hanglberger Weg
Sonnenfeld
445
462/7
462/13
462/14
462/3
462/4
463
467
466
468
464
465
469
454
473
472
473/7
269
Schalkhamer Str.
273
BERSKIRCHEN

Verwaltungsgemeinschaft Gerzen, Rathausplatz 1, 84175 Gerzen

Gemeinde Schalkham

ENTWURF

Bekanntmachung

Bebauungsplan „Hanglbergeracker“
Ortsteil Leberskirchen
Deckblatt Nr. 1
Genehmigung

Die Gemeindeverwaltung Schalkham gibt bekannt, daß der Bebauungsplan „Hanglbergeracker“ OT Leberskirchen, geändert mit Deckblatt Nr. 1, dem Landratsamt Landshut zur Genehmigung vorgelegt wurde.

Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wurde vom Landratsamt Landshut nicht festgestellt. Die beantragte Genehmigung wurde vom Landratsamt Landshut mit Bescheid vom 18.07.2003, Az. 40/EAPl.EAPl.610-5/Sta/han-d1/ka erteilt.

Der Bebauungsplan mit Begründung kann von jedermann eingesehen werden; er liegt während der üblichen Dienststunden im Rathaus der VG Gerzen, Rathausplatz 1, 84175 Gerzen, Zimmer 14/I zur Einsichtnahme auf.

Der Bebauungsplan tritt am Tage seiner Bekanntmachung in Kraft.

Gerzen, den 10.02.2004

Gemeinde Schalkham

Fuchs
1. Bürgermeister

An die Amtstafel

angeheftet: 11.02.2004

abgenommen: 27.02.2004

LANDRATSAMT LANDSHUT

Hausanschrift: Veldener Str. 15
84036 Landshut
Telefon: (0871) 408-0 (Vermittlung)
Telefax: (0871) 408-193
Besucherzeiten: Montag-Freitag 8.00-12.00 Uhr
Donnerstag auch 13.30-17.00 Uhr
Montag auch 13.30-15.30 Uhr
Bankverbindung: Sparkasse Landshut
BLZ 74350000 Konto-Nr. 17981

Landratsamt Landshut - Postfach - 84026 Landshut

Gegen Empfangsbestätigung

Gemeinde Schalkham
Rathausplatz 1

84175 Gerzen

Verwaltungsgemeinschaft
EINGANG

Landshut, den 18. Juli 2003

Aktenzeichen (bitte bei Antwort angeben)	Ihr Zeichen/Ihre Nachricht vom	Sachbearbeiter	Zimmer-Nr.	Durchwahl
Nr.40/EAPI.EAPI.610-5/ Sta/han-d1/ka		Herr Stadler	332	408-335

Vollzug des Baugesetzbuches;
Änderung des Bebauungsplanes „Hanglbergeracker" durch Deckblatt Nr.1

Anlagen
1 Aktengeheft
4 Deckblätter

o Bekanntmachung d. Sitzung
o Ausfertigung
o → LRA

WV [illegible]

Das Landratsamt Landshut erlässt folgenden

Bescheid:

I.

Auf Antrag der Gemeinde Schalkham wird das Deckblatt Nr. 1 zum Bebauungsplan „Hanglbergeracker" in der Fassung des Satzungsbeschlusses vom 15.04.2003 genehmigt.

II.

Kosten werden nicht erhoben.

Gründe:

I.

Die Gemeinde Schalkham hat am 13.08.2002 beschlossen, einen Teilbereich des Bebauungsplanes aufzuheben. Das Deckblatt Nr. 1 wurde nach Durchführung des Auslegungsverfahrens am 15.04.2003 als Satzung beschlossen und dem Landratsamt zur Genehmigung vorgelegt.

II.

Das Landratsamt Landshut ist gemäß § 203 Abs. 3 BauGB i. V. m. § 2 Abs. 3 der Zuständigkeitsverordnung zum Baugesetzbuch - ZustVBau - i. d. F. vom 01.01.1998 zum Erlass dieses Bescheides zuständig. Dieser Bebauungsplan bedarf gemäß § 10 Abs. 2 BauGB der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde.

Nach § 10 Abs. 2 i. V. m. § 6 Abs. 2 BauGB darf die Genehmigung nur versagt werden, wenn der Bebauungsplan nicht ordnungsgemäß zustandegekommen ist oder dem BauGB widerspricht. Die Genehmigung konnte erteilt werden, da das Planaufstellungsverfahren ordnungsgemäß durchgeführt wurde und der Bebauungsplan (bzw. Deckblatt) den einschlägigen Rechtsvorschriften nicht widerspricht.

Die Erteilung der Genehmigung ist nach § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. Der Bebauungsplan (bzw. Deckblatt) tritt mit der Bekanntmachung in Kraft. Bei der Bekanntmachung ist auf die Vorschriften der §§ 44 Abs. 3 und 4, 214 und 215 BauGB über die Verletzung von Vorschriften bei der Aufstellung von Bauleitplänen besonders hinzuweisen.

Anschließend ist eine farbige Ausfertigung mit Bekanntmachungsnachweis dem Landratsamt vorzulegen. Weitere Ausfertigungen sind der Regierung von Niederbayern, dem Vermessungsamt und dem Finanzamt zu übersenden .

Rechtsbehelfsbelehrung:

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats nach seiner Bekanntgabe Klage erhoben werden. Die Klage kann innerhalb eines Monats nach Zustellung dieses Bescheides beim Bayer. Verwaltungsgericht Regensburg, Haidplatz 1, 93047 Regensburg, schriftlich oder zur Niederschrift des Urkundenbeamten der Geschäftsstelle dieses Gerichts erhoben werden.

Die Klage muss den Kläger, den Beklagten (Freistaat Bayern) und den Streitgegenstand bezeichnen und soll einen bestimmten Antrag enthalten. Die zur Begründung dienenden Tatsachen und Beweismittel sollten angegeben, der angefochtene Bescheid soll in Urschrift oder in Abschrift beigefügt werden. Der Klage und allen Schriftsätzen sollen Abschriften für die übrigen Beteiligten beigefügt werden.

Eppeneder
Landrat