

Bekanntmachung

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB)

Bebauungsplan „östlich der Schulstraße II“ in der Gemeinde Ihrlerstein – Änderung durch Deckblatt Nr. 1 als vorhabenbezogener Bebauungsplan Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Ihrlerstein hat am 10.09.2019 in öffentlicher Sitzung den Entwurf des Bebauungsplanes „östlich der Schulstraße II – Deckblatt 1“ als vorhabenbezogenen Bebauungsplan nach Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Bürger sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gebilligt und beschlossen, diesen nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Dieser Bebauungsplan umfasst die Grundstücke Fl.Nrn. 319 und 320/2 Gemarkung Neukelheim.

Planungsanlass:

Durch die Änderung des bestehenden Bebauungsplanes soll die Möglichkeit geschaffen werden, die Attraktivität der geplanten Nahversorgungseinrichtung für den Kunden zu erhöhen. Durch den zusätzlichen Getränkemarkt kann der Kunde seine Lebensmitteleinkäufe bequem an einem Ort erledigen. Dies ist ein wichtiger Beitrag für die Nahversorgung der Gemeindebewohner von Ihrlerstein, aber auch eine Erhöhung der Kundenfrequenz für beide Geschäfte. Der Verbrauchermarkt und der Getränkemarkt werden vollständig autark voneinander betrieben mit jeweils eigenem Eingang, Personalbereich, Lagerbereich und eigener Anlieferung. Eine Verbindung zwischen den Märkten besteht nicht.

Um den Komfort für den Kunden weiter zu erhöhen wird ein Großteil der Stellplätze überdacht. So können Einkäufe bei jeder Witterung trockenen Fußes erledigt werden.

Durch die Errichtung des zusätzlichen Getränkemarktes und der Stellplatzüberdachung ist eine Erweiterung der Baugrenzen und eine Erhöhung der zulässigen GRZ auf max. 0,70 erforderlich. Durch die konkrete Planung der Staatsstraße und der Erschließungsspanne ändert sich die im ursprünglichen Bebauungsplan festgesetzte Höhenlage von 461,50m ü. NN. auf 460,00m ü. NN.

Durch die Festsetzungen in diesem Deckblatt Nr.1 zum rechtskräftigen Bebauungsplan „östlich der Schulstraße II“ soll eine städtebaulich verträgliche Lösung für die Ansiedlung eines zusätzlichen, eigenständigen Getränkemarktes und die Schaffung einer Parkplatzüberdachung geschaffen werden. Die Überdachung ordnet sich mit dem flach geneigten Dach und einer Höhe von max. 4,0m dem Hauptbaukörper klar unter.

Durch die Tiefersetzung des Hauptgebäudes fügt sich der Baukörper harmonischer in die Umgebung und die Landschaft ein und reagiert auf die Gegebenheiten durch die neue Staatsstraße.

Der vom Planungsbüro maier + maier architekten gemäß dem Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Bürger sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geänderten Bebauungsplanentwurf in der Fassung vom 05.09.2019 wurde in der Gemeinderatssitzung am 10.09.2019 gebilligt und beschlossen, die öffentliche Auslegung sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Zur Darstellung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung besteht in der Zeit

vom 23.09.2019 – 25.10.2019

Gelegenheit zu Äußerungen und zur Erörterung der Planung in der Geschäftsstelle der Verwaltungsgemeinschaft Ihrlersstein (Rathaus), Hauptstraße 15, 93346 Ihrlersstein, im 1. Stock, Zimmer 11 oder Zimmer 17 während der Öffnungszeiten.

Ihrlersstein, den 13.09.2019
Gemeinde Ihrlersstein

gez.



Josef Häckl
Erster Bürgermeister

Öffnungszeiten:

Montag – Freitag	08.00 – 12.00 Uhr
Donnerstag	14.00 – 18.00 Uhr

ausgehängt: 13.09.2019
abgenommen: 28.10.2019

Amtstafeln:

Rathaus Ihrlersstein/VG
 Kirchstraße

Hauptstraße
 Sausthal

Fliederweg
 Akt

Auf der Platte