B E K A N N T M A C H U N G

Beschluss des Gemeinderats der Gemeinde

SALZWEG

über die öffentliche Auslegung des Bebauungsplans „Langäcker“ mit Deckblatt Nr. 47;
Beteiligung entsprechend § 3 Abs. 2 BauGB.
Es wird das vereinfachte Verfahren gemäß § 13 BauGB angewandt; von einer Umweltprüfung wird deshalb abgesehen.

Der Gemeinderat hat mit Beschluss vom 28.03.2023 das Konzept zur Änderung des Bebauungsplans „Langäcker“ mit Deckblatt Nr. 47 gebilligt und die öffentliche Auslegung beschlossen.

Der Entwurf zum Bebauungsplan „Langäcker“ mit Deckblatt Nr. 47 und Begründung liegen in der Zeit vom 11.11. bis zum 11.12.2023 im Rathaus der Gemeinde Salzweg während der Dienststunden im Raum 23 zur allgemeinen Information der Öffentlichkeit öffentlich aus.

Hinweis zur Einsichtnahmemöglichkeit im Internet:

Die einschlägigen Unterlagen können auch unter: www.salzweg.de - > Rathaus - > Bauleitplanung sowie dem Landesportal für die Bauleitplanung http://www.bauleitplanung.bayern.de eingesehen werden.

Stellungnahmen zum Entwurf können bis zum **11.12.2023** mündlich, schriftlich oder zur Niederschrift bei der Gemeinde (Rathaus) abgegeben werden. Verspätet abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan gemäß § 4a Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben. Ein Normenkontrollantrag nach § 47 VwGO ist unzulässig, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können

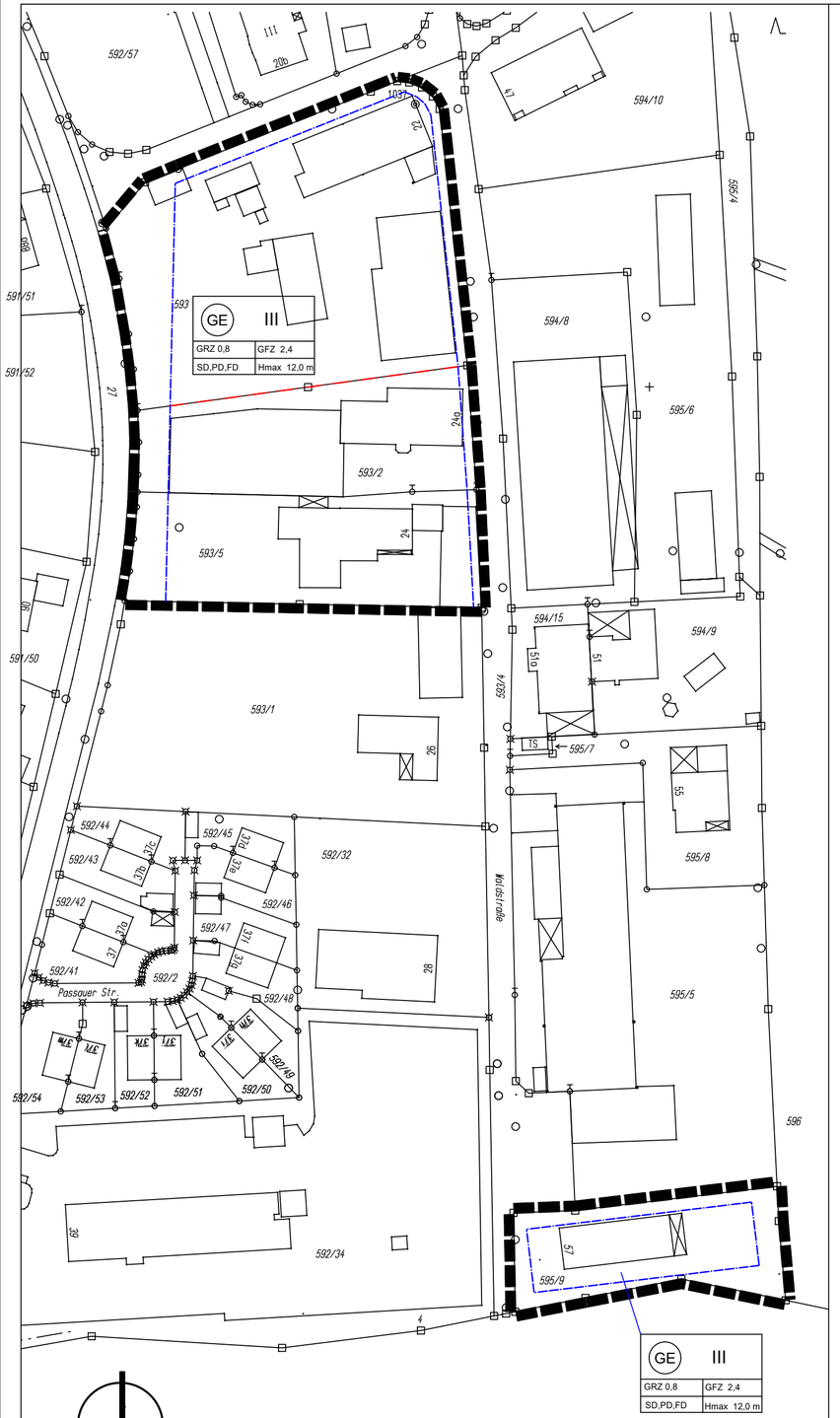
Salzweg, 03.11.2023
Gemeinde Salzweg

Josef Putz
1. Bürgermeister

BAYERN GEMEINDE SALZWEG

Bekanntmachungsvermerk:
Aushang angebracht am: 03.11.2023
Aushang abgenommen am:

Informationen zum Datenschutz bei Bauleitplanverfahren sind auf der gemeindlichen Homepage einsehbar unter https://www.salzweg.de/datenschutz/index.php



LAGEPLAN
M 1 : 1000

A. Planliche Festsetzungen (gültig für Deckblatt Nr. 47)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Baugrenze
Die Abstandsflächen nach Art. 6 BayBo in der jeweils gültigen Fassaung sind einzuhalten.

Bauline
Grenznahe Gebäude unter 3,0 m WH müssen an die Grundstücksgrenze gebaut werden.

GE	III
GRZ 0,8	GFZ 2,4
SD,PD,FD	Hmax 12,0 m

Schema Nutzungsschablone

III	--> Zahl der Vollgeschosse s. Planeintrag
0,8	--> Grundflächenzahl GRZ max.
2,4	--> Geschossflächenzahl GFZ max.
SD,PD,FD	--> Dachformen - Satteldach, Pultdach, Flachdach
Hmax.	--> Max. Wandhöhen

B. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (gültig für Deckblatt Nr. 47)

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

1.1 GE Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

1.2 GRZ Max. Zulässige Grundflächenzahl 0,8

1.3 GFZ Max. zulässige Geschossflächenzahl 2,4

1.4 Max. zulässige Zahl der Vollgeschosse
IV: max. 3 Vollgeschosse zulässig

1.5 Die Abstandsflächen nach Art. 6 BayBO in der jeweils gültigen Fassung sind einzuhalten.

1.6 Max. Wandhöhen, Gemessen vom Urgelände bis Schnittpunkt Außenwand/Dachhaut bzw. Außenwand/Oberkante Attika Dachterrasse: max. 12,0 m.

HINWEISE

Flurnummern

210/24

Bestehende Grundstücksgrenzen

Bestehende Gebäude

BEBAUUNGSPLAN DER GEMEINDE SALZWEG "LANGÄCKER"
Änderung durch Deckblatt Nr. 47
Stand 28.03.2023

1. Änderungsbeschluss/Bewilligungsbeschluss

Der Gemeinderat Salzweg hat in der Sitzung vom ..... den Änderungsbeschluss durch Deckblatt 47 des Bebauunngsplanes "Langäcker" beschlossen.

Salzweg, ... (Putz Josef, 1. Bürgermeister)

2. Öffentlichkeitsbeteiligung/Fachstellenanhörung

Der Änderungsentwurf wurde im Rathaus gemäss § 3 Abs. 2 BauGB vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegt.

Ort und Dauer der Auslegung wurden am .....ortsüblich bekannt gemacht. Gleichzeitig wurden die Behörden und Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt sein kann, gemäss § 4 Abs. 2 BauGB um Stellungnahme zum Änderungsentwurf gebeten.

Salzweg, 04.03.2022 (Putz Josef, 1. Bürgermeister)

3. Erneute Öffentlichkeitsbeteiligung/Fachstellenanhörung

Der Änderungsentwurf wurde im Rathaus gemäss § 3 Abs. 2 BauGB vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegt.

Ort und Dauer der Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekannt gemacht. Gleichzeitig wurden die Behörden und Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt sein kann, gemäss § 4 Abs. 2 BauGB um Stellungnahme zum Änderungsentwurf gebeten.

Salzweg, 04.03.2022 (Putz Josef, 1. Bürgermeister)

4. Satzungsbeschluss

Der Gemeinderat Salzweg hat am ..... die Änderung des Bebauungsplanes "Langäcker" durch Deckblatt 47 als Satzung beschlossen. Der Satzungsbeschluss wurde am .....örtsüblich bekannt gemacht.

Salzweg, ... (Putz Josef, 1. Bürgermeister)

5. Ausgefertigt

Salzweg, ... (Putz Josef, 1. Bürgermeister)

6. Inkrafttraten

Nach § 10 Abs. 2 Satz 1 bedarf das Deckblatt keiner Genehmigung durch das Landratsamt. Der Satzungsbeschluss für das Deckblatt wurde am..... ortsüblich bekannt gemacht.
Das Deckblatt Nr. 47 zum Bebauungsplan "Langäcker" wird seit diesem Tag zu Jedermanns Einsicht bereitgehalten.
Das Bebauungsplan-Deckblatt ist damit rechtsverbindlich. Auf die Rechtsfolgen der §§ 44, 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

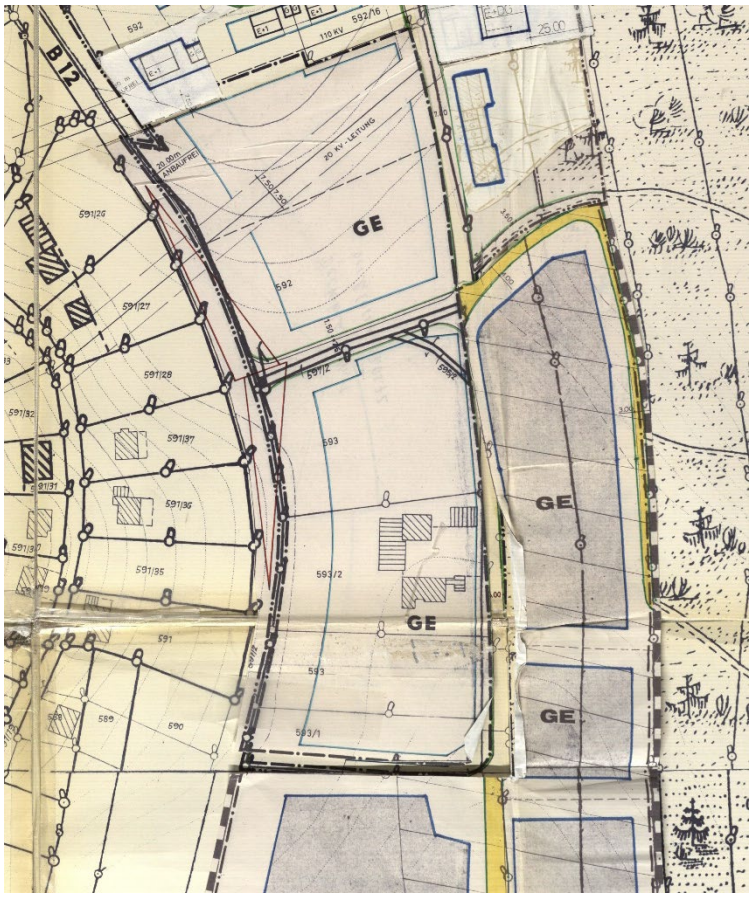
Salzweg, ... (Putz Josef, 1. Bürgermeister)

Bebauungsplan „Langäcker“
Änderung durch Deckblatt Nr. 47
Gemeinde Salzweg
Landkreis Passau
Regierungsbezirk Niederbayern

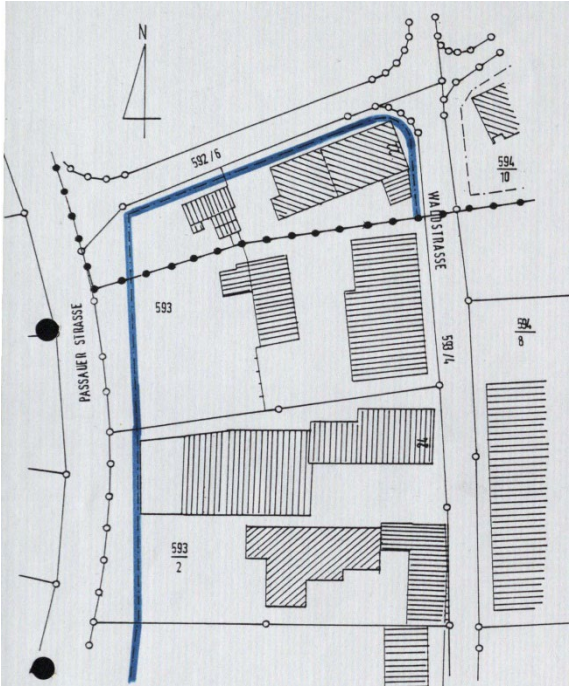
Begründung

1. **Lage:**
   Das Plangebiet liegt im Süden der Ortschaft Salzweg, ca. 4 km nödlich der Stadt Passau.

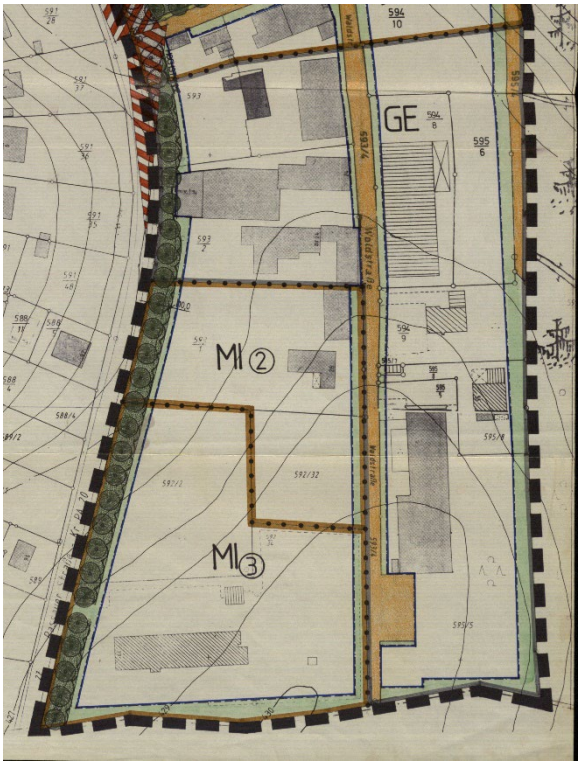
2. **Bestehende Planungen**
   Der Bebauungsplan wurde am 03.02.1970 rechtskräftig und seitdem mit den Deckblättern 1 bis 46 geändert. Als Art der baulichen Nutzung ist überwiegend ein Gewerbegebiet (GE gem. § 8 BauNVO).



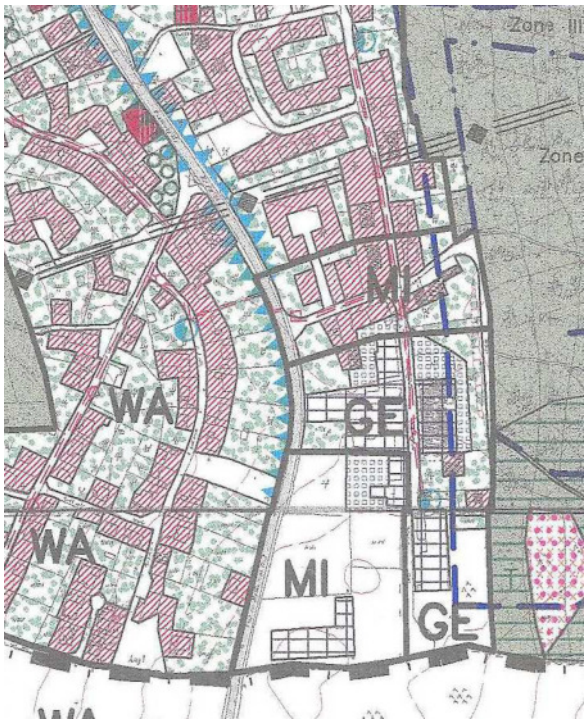
Bestehender Bebauungsplan (Urplan) o. M.



Auszug aus bestehendem Bebauungsplan (Deckblatt 30) o. M.



Auszug aus bestehendem Bebauungsplan (Deckblatt 23) o. M.



Auszug aus dem Flächennutzungsplan o. M.

3. Geplante Änderung des Bebauungsplans

Der Gemeinderat der Gemeinde Salzweg hat mit Beschluss vom ……
die Änderung des Bebauungsplans „Langäcker“ beschlossen.

4. Gründe für die geplante Änderung

Die Grundeigentümer (Bauwerber) beantragen die Änderung des Bebauungs-
planes hinsichtlich der Baulinie, der Gebäudehöhe und der Dachform für den Neubau von Betriebsgebäuden. Im Zuge der Änderung soll an der Grenze zwischen den Grundstücken mit den Flurnummern 593 und 593/2 eine Baulinie festgesetzt werden, um eine gewisse Flexibilität für die Planung und somit der Betriebsabläufe zu gewährleisten. Wandhöhen und Dachformen werden den Bedürfnissen angepasst und fügen sich städtebaulich in das bebaute Umfeld ein.
Die Festsetzungen für GFZ und GRZ bleiben unberührt.

5. Erschließung:

Die Erschließung über öffentliche Verkehrswege, sowie der Anschluss an den gemeindlichen Kanal und die Wasserversorgung sind gesichert.

6. Kosten:

Durch einen Kostenübernahmevertrag entstehen der Gemeinde keine Kosten.

Im Übrigen bleibt der genehmigte Bebauungsplan inkl. aller planlichen und grünordnerischen Festsetzungen unberührt.

Aufgestellt: Passau, 2.03.2023
Geändert:
Endausfertigung:

Architekturbüro
Thomas Schmied
Landrichterstraße 16
94034 Passau