

SATZUNG

über den Bebauungsplan

„Gleißenberg-Südwest“ – Aufhebung

gemäß § 13a BauGB

Aufgrund des § 2 Abs. 1 und des § 13a des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) und Art. 81 BayBO, erlässt die Gemeinde Gleißenberg die Aufhebung des seit 11.11.1977 rechtskräftigen Bebauungsplans „Gleißenberg-Südwest“ als Satzung.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans ist der Lageplan vom 12.08.2025 maßgebend. Er ist Bestandteil der Satzung.

§ 2 Bestandteile der Satzung

Der Bebauungsplan besteht aus:

- Textliche Festsetzungen mit Begründung zum Bebauungsplan vom 12.08.2025
- Verfahrensvermerke
- Übersichtspläne (M = 1 : 2.000) vom 12.08.2025

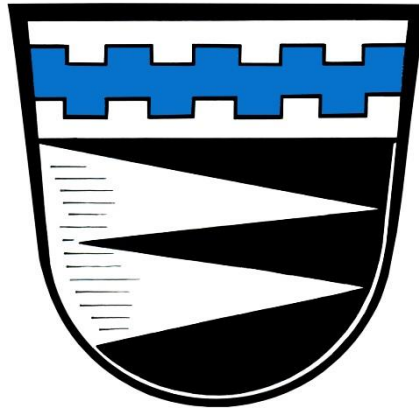
§ 3 Inkrafttreten

Die Aufhebung des Bebauungsplans tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Gleißenberg, den _____

Wolfgang Daschner, 1. Bürgermeister

Gemeinde Gleißenberg



Bebauungsplan

„Gleißenberg-Südwest – Aufhebung“

im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB

Daschner, 1. Bürgermeister

**Gemeinde Gleißenberg
Rathausplatz 2
93477 Gleißenberg
Tel. 09977 9411-90
Fax: 09977 9411-94**

Begründung:

1. Anlass und Erfordernis der Planung

Durch die Aufhebung des Bebauungsplans „Gleißenberg-Südwest“ aus dem Jahre 1977 sollen alle Grundstücke aus dem bestehenden Bebauungsplan herausgenommen werden.

Der Bebauungsplan ist nicht mehr zeitgemäß und hat in jüngster Vergangenheit bei mehreren Bauanträgen zu nicht unerheblichen Problemen für die Bauherren geführt. Außerdem wird seitens der Gemeinde Gleißenberg eine Nachverdichtung angestrebt.

2. Planungsrechtliche Voraussetzungen FNP / BBP

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Gleißenberg ist der Bereich als Wohnbaufläche (W), im rechtskräftigen Bebauungsplan „Gleißenberg-Südwest“ als allgemeines Wohngebiet (WA) dargestellt.

3. Plangebiet

Lage / Größe

Der Änderungsbereich befindet sich im südwestlichen Ortskern von Gleißenberg und ist überwiegend von Wohnbebauungen umgeben. Lediglich im Osten grenzt ein Gewerbebetrieb an. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 4,2 ha. Die Flurnummern 7, 7/3, 204/3, 204/5, 204/6, 204/7, 204/8, 204/9, 204/10, 205/2, 205/4, 205/6, 205/7, 205/8, 205/12, 205/14, 209/5, 209/8, 209/9, 209/10, 209/16, 209/17, 209/18, 210, 210/1, 210/2, 210/4, 212/1, 213/1, 213/2, 213/3, 213/4, 213/10, 213/11, 213/12, 213/13, 213/14, 213/15 und 213/16 Gemarkung Gleißenberg sind Bestandteil des Planungsgebietes. Über die Kreisstraße „Chamer Straße“ wird der Änderungsbereich erschlossen, es besteht ein Anschluss an die öffentliche Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung.

Topographische und hydrologische Verhältnisse

Der Geltungsbereich der Aufhebung liegt topographisch zwischen 420 und 435 m ü. NHN. Über hydrologische Besonderheiten innerhalb des Geltungsbereiches liegen keine Kenntnisse vor.

4. Städtebauliche Ziele sowie Zweck der Aufhebung

Grundlage

Am 11.11.1977 hat der Bebauungsplan „Gleißenberg-Südwest“ Rechtskraft erlangt.

Die wesentlichen Ziele des Bauleitplans bestehen in der Schaffung von Baurecht für verdichteten Wohnungsbau. In der Planung wurde deshalb der gesamte Geltungsbereich als ein allgemeines Wohngebiet ausgewiesen.

Ziele der Bebauungsplanaufhebung

Der rechtskräftige Bebauungsplan aus dem Jahr 1977 soll in diesem Gemeindebereich aufgehoben und zu Flächen des Innenbereichs umgewandelt werden.

Für den Geltungsbereich besteht keine Bebauungsplanerfordernis im Sinne des § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB. Das Gebiet ist nach der Aufhebung des Bebauungsplans deshalb nach § 34 BauGB als „Bauen im Innenbereich“ zu beurteilen.

Wahl der Verfahrensart

Der Bebauungsplan „Gleißenberg-Südwest“ wird gemäß § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB im beschleunigten Verfahren aufgehoben, da die Grundfläche des Geltungsbereichs im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO bei 7.005,00 m² liegt.

5. Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Durch die Aufhebung des Bauleitplans findet im Plangebiet kein Eingriff statt.

Das Erfordernis für einen naturschutzrechtlichen Ausgleich im vorliegenden Aufhebungsverfahren ist nicht gegeben.

Verfahrensvermerke:

1. Änderungsbeschluss

Der Gemeinderat Gleißenberg hat in seiner Sitzung am 28.11.2024 die Aufhebung des Bebauungsplans „Gleißenberg-Südwest“ im beschleunigten Verfahren (gemäß § 13a BauGB) beschlossen.

Der Änderungsbeschluss wurde am 5. Dezember 2024 ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

2. Auslegung

Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wurde abgesehen. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 12.08.2025 einschließlich der Begründung wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13a Abs. 2, § 13 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB, mit Schreiben vom 20.08.2025, in der Zeit vom 20.08.2025 bis 22.09.2025 beteiligt. Der Entwurf der Aufhebung des Bebauungsplans „Gleißenberg-Südwest“ in der Fassung vom 12.08.2025 wurde mit Begründung gemäß § 13a Abs. 2, § 13 Abs. 2 und 3 und § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 20.08.2025 bis 22.09.2025 öffentlich ausgelegt.

3. Satzung

Die Gemeinde Gleißenberg hat mit Beschluss des Gemeinderates vom _____ die Aufhebung des Bebauungsplans „Gleißenberg-Südwest“ in der Fassung vom _____ gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Gleißenberg, den _____

Wolfgang Daschner, 1. Bürgermeister

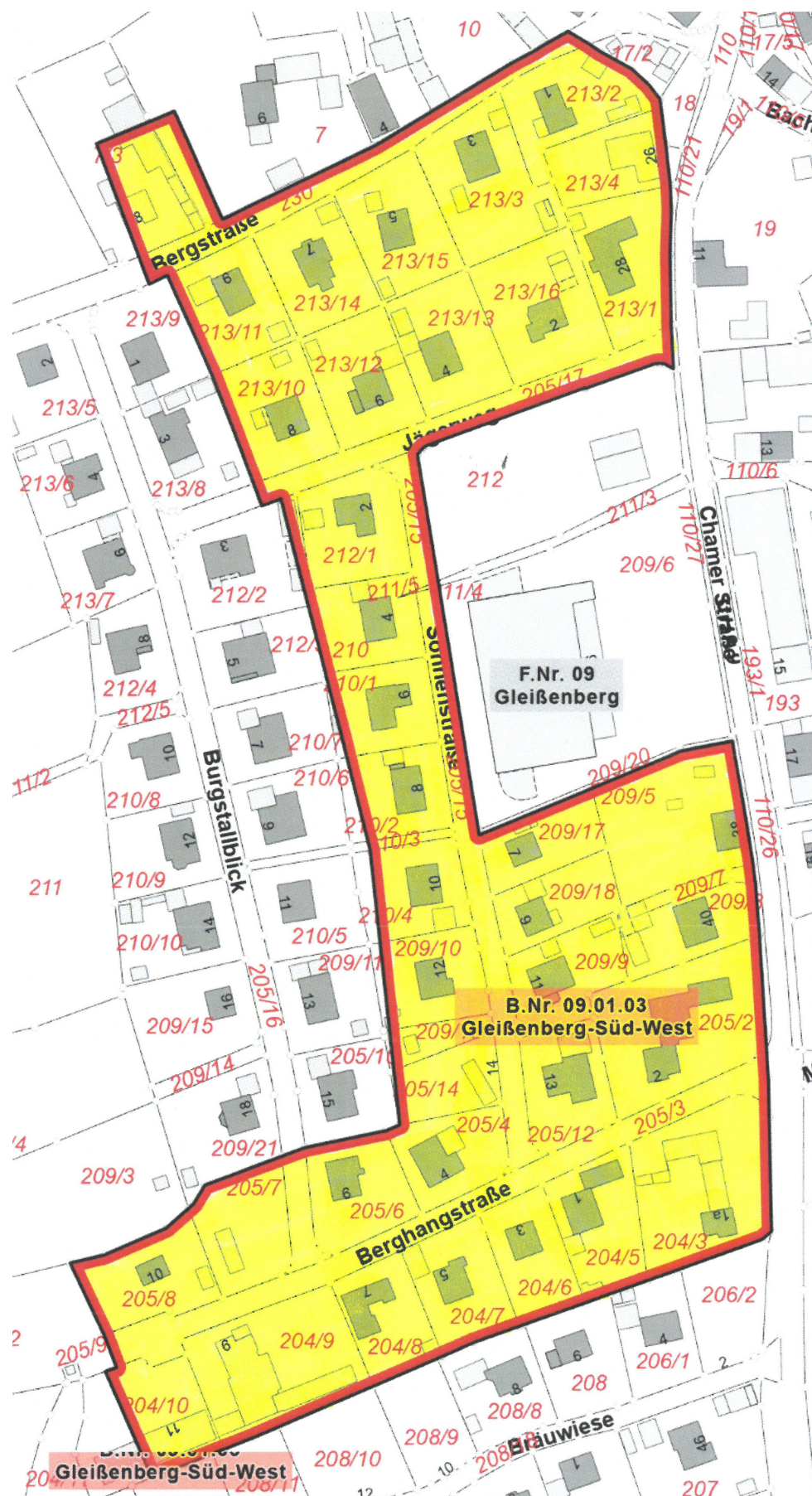
4. Inkrafttreten

Die Aufhebung des Bebauungsplans „Gleißenberg-Südwest“ in der Fassung vom _____ wurde am _____ ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan mit den unter § 2 der Satzung genannten Bestandteilen ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie des Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB ist hingewiesen worden.

Gleißenberg, den _____

Wolfgang Daschner, 1. Bürgermeister

aktueller Geltungsbereich des BBP „Gleißenberg-Südwest“



M 1:2.000

Stand: 12.08.2025

Daschner, Erster Bürgermeister

Aufhebung - BBP „Gleißenberg-Südwest“

