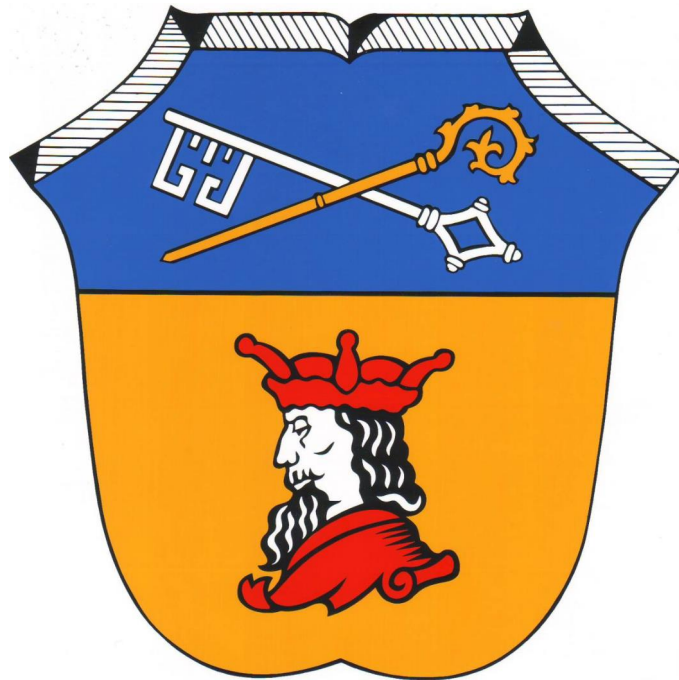
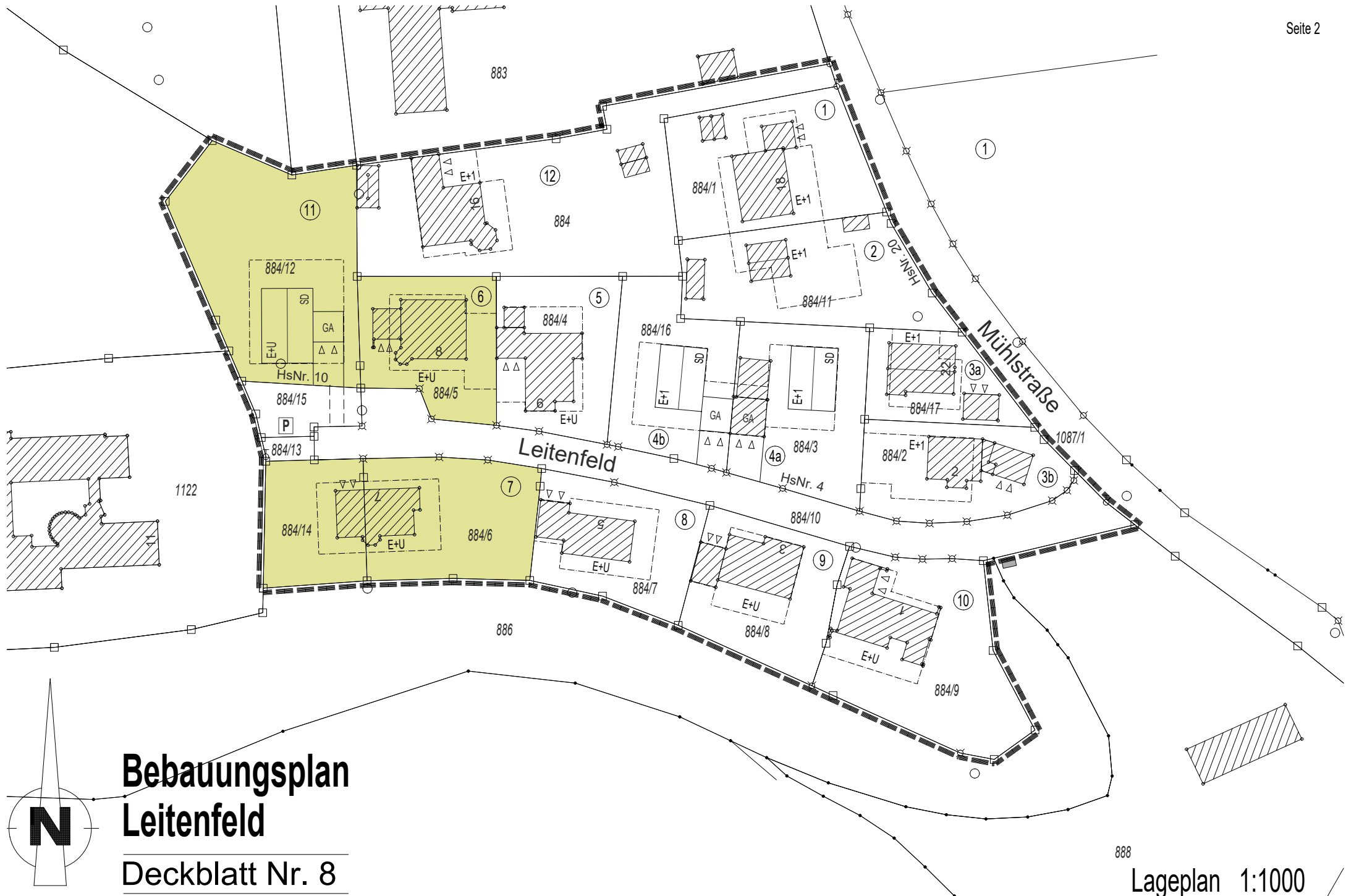


Bebauungsplan Leitenfeld

- Deckblatt Nr. 8 -



Gemeinde Drachselsried
Landkreis Regen



Bebauungsplan
Leitendorf
Deckblatt Nr. 8

Für den Bestand und die geplante Bebauung des bestehenden Bebauungsplanes gelten dessen Festsetzungen in der Fassung vom 26.02.1972, die Deckblätter 1 - 7 und die nachstehende Änderung.

INHALT DER ÄNDERUNG

PLANLICHE FESTSETZUNGEN:



Für die farblich hinterlegten Parzellen mit den Flurnummern 884/5, 884/6, 884/12 und 884/14 wird die in den Deckblättern 2 und 5 festgesetzte Höchstzahl der Wohnungen von max. 3 Wohnungen je Parzelle auf 6 Wohnungen je Parzelle erhöht.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN:

Textliche Festsetzungen werden nicht geändert.

Städtebauliche Begründung

Die in den Deckblättern 2 und 5 festgesetzte max. Höchstzahl von 3 Wohnungen stammt aus dem Jahr 1995 bzw. 1996. Begründet wurde diese Deckelung wegen Bedenken, dass zu viele Zweitwohnungen und größere Wohnanlagen entstehen, die sowohl den strukturpolitischen Grundzügen der Gemeinde Drachselsried widersprechen, als sich auch nicht in die ländliche Bauweise einfügen.

Mittlerweile, wir schreiben das Jahr 2023, hat sich einiges geändert.

Ökologische Aspekte wie sparsamer Umgang mit Grund- und Boden, Minimierung der Flächenversiegelung, Ressourcenschonung usw. stehen im Vordergrund.

Auch hat sich in den vergangenen Jahren gezeigt, dass die Anzahl der Zweitwohnungen, Ferienwohnungen usw. eher rückläufig sind.

Westlich grenzt an das Baugebiet Leitenfeld direkt das Landhotel Margeritenhof an.

Um für einen Teil des Baugebietes die Möglichkeit zu schaffen, mehr als 3 Wohnungen je Parzelle zu errichten, wird für die nach Westen zum Hotelkomplex ausgerichteten Grundstücke die Obergrenze von 3 Wohnungen auf 6 Wohnungen angehoben.

VERFAHREN

1. Aufstellungsbeschluss:

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom die Aufstellung des 8. Deckblattes zum Bebauungsplan beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.

Drachselsried, den

.....

Siegel

2. Bürgerbeteiligung und Fachstellenbeteiligung:

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für die Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom hat in der Zeit vombis stattgefunden.

Drachselsried, den

.....

Siegel

3. Auslegung:

Die Änderungen des Bebauungsplanes in der Fassung vom wurden mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.

Drachselsried, den

.....

Siegel

4. Bürgerbeteiligung und Fachstellenbeteiligung:

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für die Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom hat in der Zeit vombis stattgefunden.

Drachselsried, den

.....

Siegel

VERFAHREN

5. Auslegung:

Die Änderungen des Bebauungsplanes in der Fassung vom
wurden mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit
vom bis öffentlich ausgelegt.

Drachselsried, den

.....

Siegel

6. Satzung:

Der Gemeinderat hat mit Beschluss des Gemeinderates vom
das 2. Deckblatt zum Bebauungsplan gemäß BauGB in der Fassung
vom als Satzung beschlossen.

Drachselsried, den

.....

Siegel

7. Inkrafttreten:

Das angezeigte und vom Landratsamt Regen nicht beanstandete
8. Deckblatt zum Bebauungsplan wurde am gemäß
§ 10 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Das 8. Deckblatt wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im
Rathaus zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt
auf Verlangen Auskunft gegeben.

Mit Bekanntmachung tritt das 8. Deckblatt zum Bebauungsplan in Kraft.

Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und Satz 2, sowie Abs. 4 BauGB
und die §§ 214 und 215 BauGB ist hingewiesen worden.

Drachselsried, den

.....

Siegel

PLANFERTIGER:



**architekturbüro
reinhard müller**

hochfeldstrasse 32 93474 arrach - haibühl
tel. 09943/905126 fax. 905239 mobil. 0171/1428106
mail. info@rm-architekt.de www.rm-architekt.de



STEMPEL / UNTERSCHRIFT ENTWURFSVERFASSEN

Haibühl, 23.05.2023