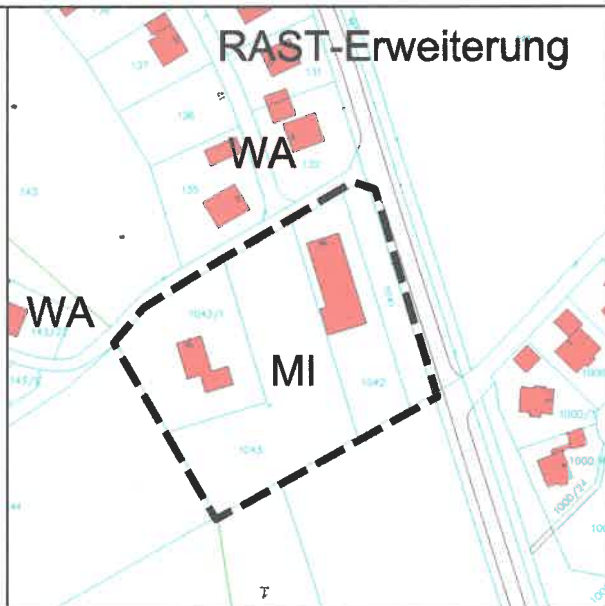
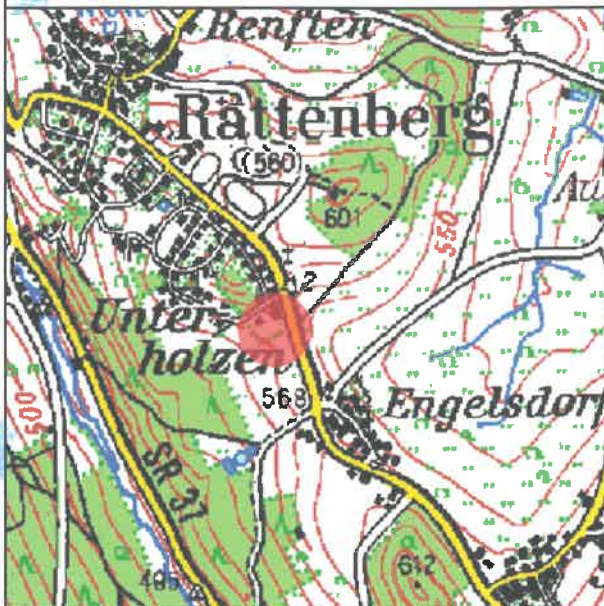


Übersichtslagepläne

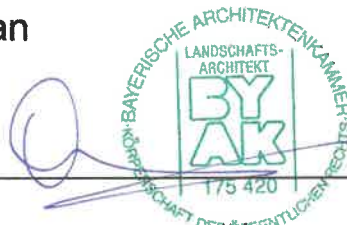


MKS ARCHITEKTEN - INGENIEURE GmbH



Mühlenweg 8 - 94347 Ascha - Fon 09961/94210 - Fax 09961/942129 - Mail: ascha@mks-ai.de - Web: <http://www.mks-ai.de>

PLANART Satzung	ZEICHNUNG-NR. B 1.0
BAUORT / PROJEKT Gemeinde Rattenberg Deckblatt Nr. 2 zum Bebauungsplan "RAST-Erweiterung"	PROJEKT-NR. 2009-56
	BAUABSCHNITT
	TEILABSCHNITT
VERFAHRENSTRÄGER Gemeinde Rattenberg Dorfplatz 15 94371 Rattenberg	LANDKREIS Straubing-Bogen
	REGIERUNGS-BEZIRK Niederbayern
DARSTELLUNG Deckblatt Nr. 2 zum Bebauungsplan Verfahrensvermerke	MASZSTAB 1 : 1000
	PLANGRÖSSE 95 x 29.7cm
	DATEINAME
BEARBEITET GEZEICHNET ORT / DATUM al al Ascha, den 14.09.2010	UNTERSCHRIFT



Festsetzungen

Die planlichen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans "Rast-Erweiterung" in der rechtskräftigen Fassung vom 04.01.1990 sowie des Deckblattes Nr. 1 gelten weiterhin, sofern durch nachstehende Festsetzungen nichts Gegenteiliges festgelegt oder ergänzt wird.

1. Art der baulichen Nutzung

1.2.2



Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO

Abweichend von den Nach § 6 Absatz 2 allgemein zulässigen Nutzungen sind folgende Nutzungen nicht zulässig:

- Tankstellen im Sinne § 6 Absatz 2 Nr. 7 BauNVO
- Vergnügungsstätten im Sinne § 6 Absatz 2 Nr. 8 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung

2.2 GFZ 1,2 Maximal zulässige Geschossflächenzahl

2.5 GRZ 0,6 Maximal zulässige Grundflächenzahl

Begründung

1. Aufstellungsbeschluss / Verfahren

Mit Beschluss vom 08. Juni 2010 hat die Gemeinde Rattenberg die Aufstellung des Deckblattes Nr. 2 zum Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung "Rast-Erweiterung" beschlossen.

Das Deckblatt Nr. 2 zum Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung "Rast-Erweiterung" wird im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB aufgestellt. Durch die Änderung und Ergänzung des bestehenden Bebauungsplanes werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Die Planung führt zu keiner wesentlichen Veränderung des Gebietscharakters und baut auf dem ursprünglichen Bauleitplankonzept auf. Inhalt und Festsetzungen orientieren sich an der bestehenden Planung.

Das Vorhaben löst keine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung aus, es bestehen keine Anhaltspunkte, daß durch das Vorhaben die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes beeinträchtigt werden.

Gemäß § 13 Abs. (2) wird von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen. Gemäß § 13 Abs. (3) wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und von der Erstellung eines Umweltberichts nach § 2a BauGB abgesehen.

2. Gegenstand der Änderung

Mit der Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplans durch das Deckblatt Nr. 2 wird das bisherige eingeschränkte Gewerbegebiet auf den Flurnummern 1042, 1043 und 1043/1 der Gemarkung Rattenberg als Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO festgesetzt. Um unerwünschte baulichen Entwicklungen in Benachbarung zu den Wohnbauflächen zu vermeiden werden die zulässigen Nutzungen beschränkt. Tankstellen und Vergnügungsstätten sind im Mischgebiet demnach nicht zugelassen. Das Maß der baulichen Nutzung wird gemäß § 17 Absatz 1 BauNVO angepasst.

3. Lage, Größe

Der Änderungsbereich des Deckblattes Nr. 2 umfasst die Flurnummern 1041, 1042, 1043 und 1043/1 der Gemarkung Rattenberg.

4. Art der baulichen Nutzung

Die Flächen werden als Mischgebiet (MI) nach § 6 BauNVO festgesetzt.

5. Grünordnung

Der selbständige Grünordnungsplan "Rast-Erweiterung" vom 04.01.1990 wird im Parallelverfahren durch das Deckblatt Nr. 2 geändert.

6. Naturschutzfachliche Eingriffsregelung

Durch die Planänderung werden keine Eingriffe im Sinne der §§ 14-17 BNatSCHG vorbereitet. Die Reduzierung der überbaubaren Flächen durch die Änderung der Art der baulichen Nutzung führt zu einer Verringerung der überbaubaren Flächen. Die Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung ist daher nicht erforderlich.

1. Aufstellungsbeschluss

Die Gemeinde Rattenberg hat in der öffentlichen Sitzung vom 08.06.2010 gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Änderung des Bebauungsplans "Rast-Erweiterung" durch das Deckblatt Nr. 2 beschlossen.

Die Änderung erfolgt im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB ohne Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB.

Der Aufstellungsbeschluss wurde am 08.07.2010 ortsüblich bekannt gemacht.

2. Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Die Gemeinde Rattenberg hat am 08.06.2010 den Entwurf sowie die Begründung zum Deckblatt Nr. 2 zum Bebauungsplan "Rast-Erweiterung" in der Fassung vom 08.06.2010 gebilligt und die Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

3. Öffentliche Auslegung / Behörden- und Trägerbeteiligung

Der Entwurf des Deckblattes Nr. 2 zum Bebauungsplan "Rast-Erweiterung" in der Fassung vom 08.06.2010 wurde mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 19.07.2010 bis einschließlich 19.08.2010 zur Einsicht öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung wurde am 08.07.2010 ortsüblich bekannt gemacht.

Gleichzeitig wurde die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger Öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

4. Satzungsbeschluss

Der Gemeinderat Rattenberg hat das Deckblatt Nr. 2 zum Bebauungsplan "Rast-Erweiterung" mit Begründung in der Fassung vom 08.06.2010 nach Prüfung der Bedenken und Anregungen zum Verfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB in der Sitzung am 14.09.2010 als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Rattenberg, den 14.09.2010

(Schwarz, 1. Bürgermeister)



5. AUSFERTIGUNG

Das Deckblatt Nr. 2 zum Bebauungsplan "Rast-Erweiterung" wird hiermit ausgefertigt

Rattenberg, den 26. Okt. 2010

(Schwarz, 1. Bürgermeister)



6. BEKANNTMACHUNG

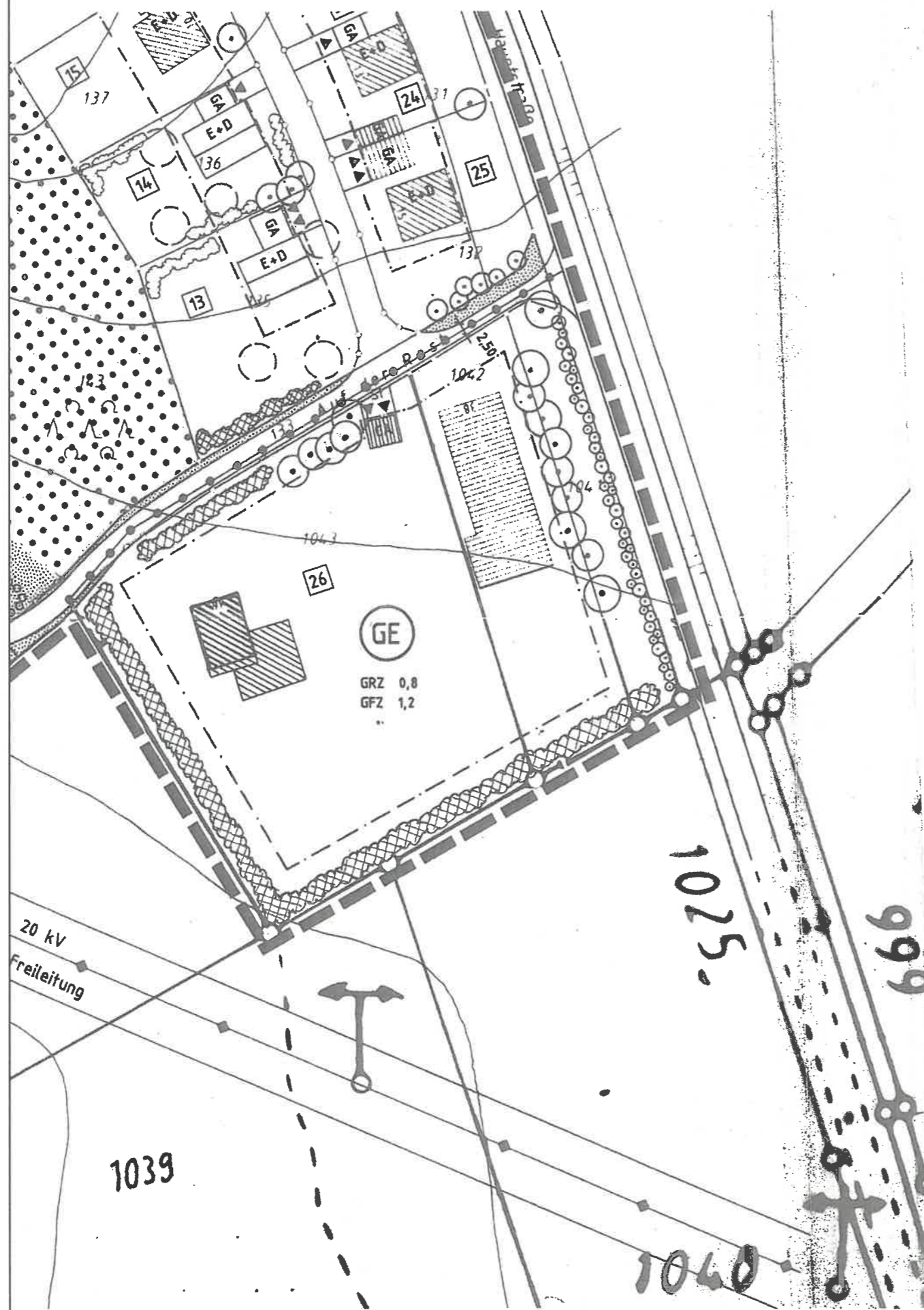
Die Gemeinde Rattenberg hat das Deckblatt Nr. 2 zum Bebauungsplan "Rast-Erweiterung" gem. §10 Abs. 3 BauGB ortsüblich am 26. Okt. 2010 bekannt gemacht. Das Deckblatt Nr. 1 tritt damit gem. §10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Rattenberg, den 26. Okt. 2010

(Schwarz, 1. Bürgermeister)

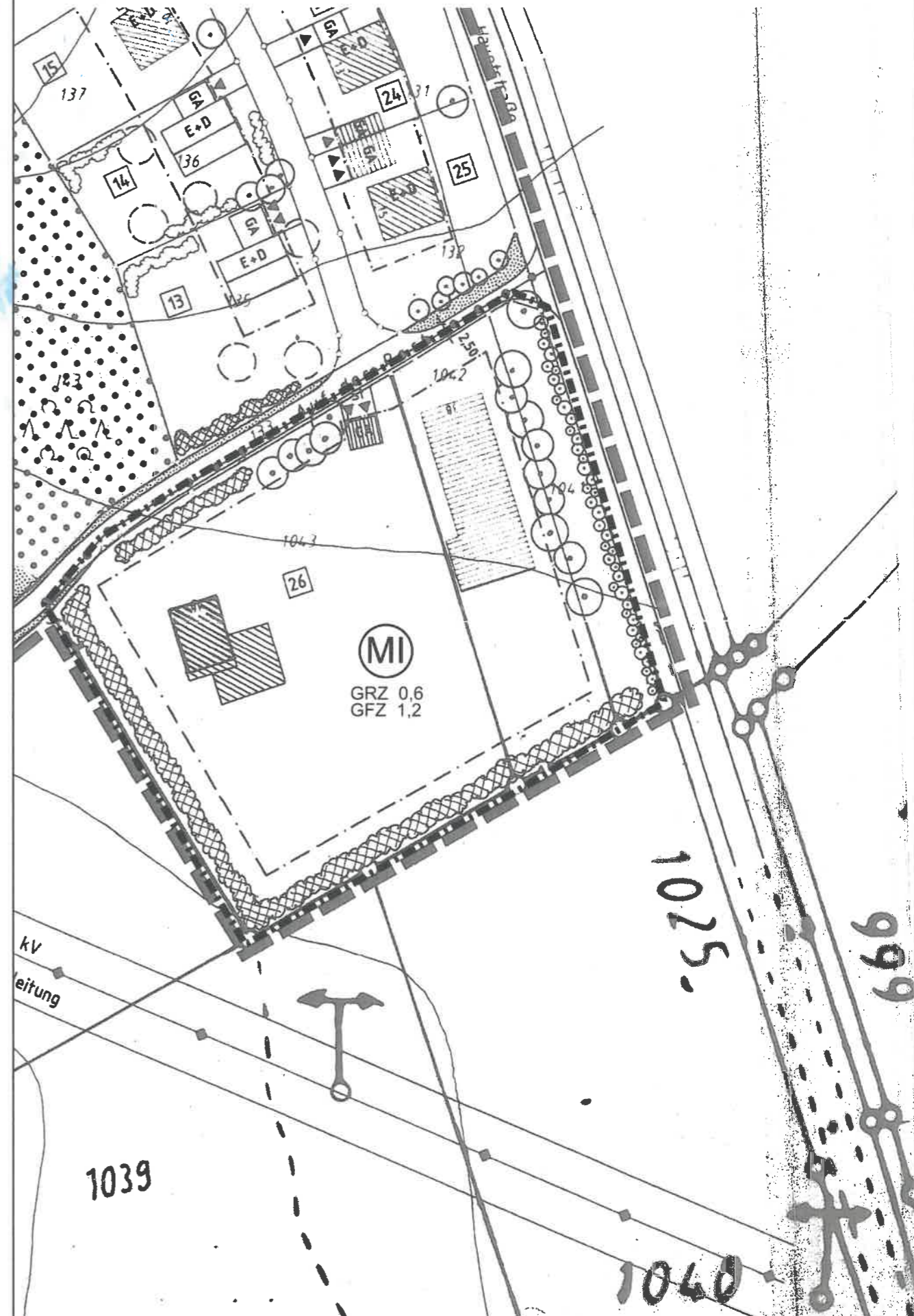


Bebauungsplan "RAST-Erweiterung"



1 : 1.000

Deckblatt Nr. 2 Bebauungsplan "Rast-Erweiterung"



--- Geltungsbereich des Deckblattes Nr. 2

1 : 1.000