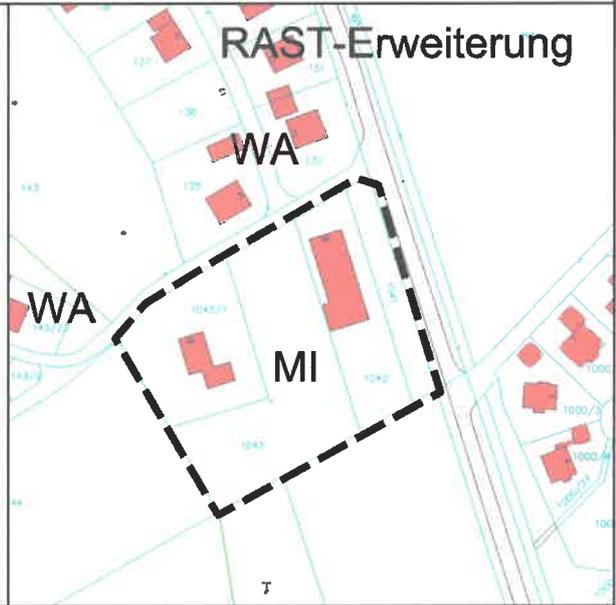


Übersichtslagepläne

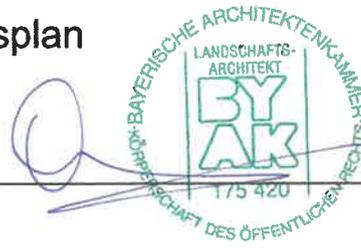


MKS ARCHITEKTEN - INGENIEURE GmbH



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. 1 zum Grünordnungsplan "RAST-Erweiterung"	PROJEKT-NR. 2009-56
	BAUABSCHNITT
	TEILABSCHNITT
VERFAHRENSTRÄGER Gemeinde Rattenberg Dorfplatz 15 94371 Rattenberg	LANDKREIS Straubing-Bogen
	REGIERUNGS-BEZIRK Niederbayern
DARSTELLUNG Deckblatt Nr. 1 zum Grünordnungsplan 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 Grünordnungsplans "Rast-Erweiterung" in der rechtskräftigen Fassung vom 04.01.1990 gelten weiterhin.

Die nachstehenden Darstellungen sind nachrichtliche Übernahmen aus der Änderung des Bebauungsplanes "Rast-Erweiterung" durch das Deckblatt Nr. 2.

Nachrichtliche Darstellungen:

1. Art der baulichen Nutzung

1.2.2  Mischgebiet gemäß § 6 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

08. Juni 2010

Mit Beschluss vom hat die Gemeinde Rattenberg die Aufstellung des Deckblattes Nr. 1 zum Grünordnungsplan "Rast-Erweiterung" beschlossen.

Das Deckblatt Nr. 1 zum Grünordnungsplan "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 Grünordnungsplans durch das Deckblatt Nr. 1 werden die Änderungen des im Parallelverfahren aufgestellten Deckblattes Nr. 2 zum Bebauungsplan "Rast-Erweiterungen" übernommen. Das bisherige eingeschränkte Gewerbegebiet auf den Flurnummern 1042, 1043 und 1043/1 der Gemarkung Rattenberg wird als Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO festgesetzt. Das Maß der baulichen Nutzung wird gemäß § 17 Absatz 1 BauNVO angepasst.

3. Lage, Größe

Der Änderungsbereich des Deckblattes Nr. 1 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. Bebauungsplan

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

1. Aufstellungsbeschluss

Die Gemeinde Rattenberg hat in der öffentlichen Sitzung vom 08.06.2010 gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Änderung des Grünordnungsplans "Rast-Erweiterung" durch das Deckblatt Nr. 1 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. 1 zum Grünordnungsplan "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. 1 zum Grünordnungsplan "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. 1 zum Grünordnungsplan "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. 1 zum Grünordnungsplan "Rast-Erweiterung" wird hiermit ausgefertigt

Rattenberg, den 26. Okt. 2010



(Schwarz, 1. Bürgermeister)



6. BEKANNTMACHUNG

Die Gemeinde Rattenberg hat das Deckblatt Nr. 1 zum Grünordnungsplan "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.

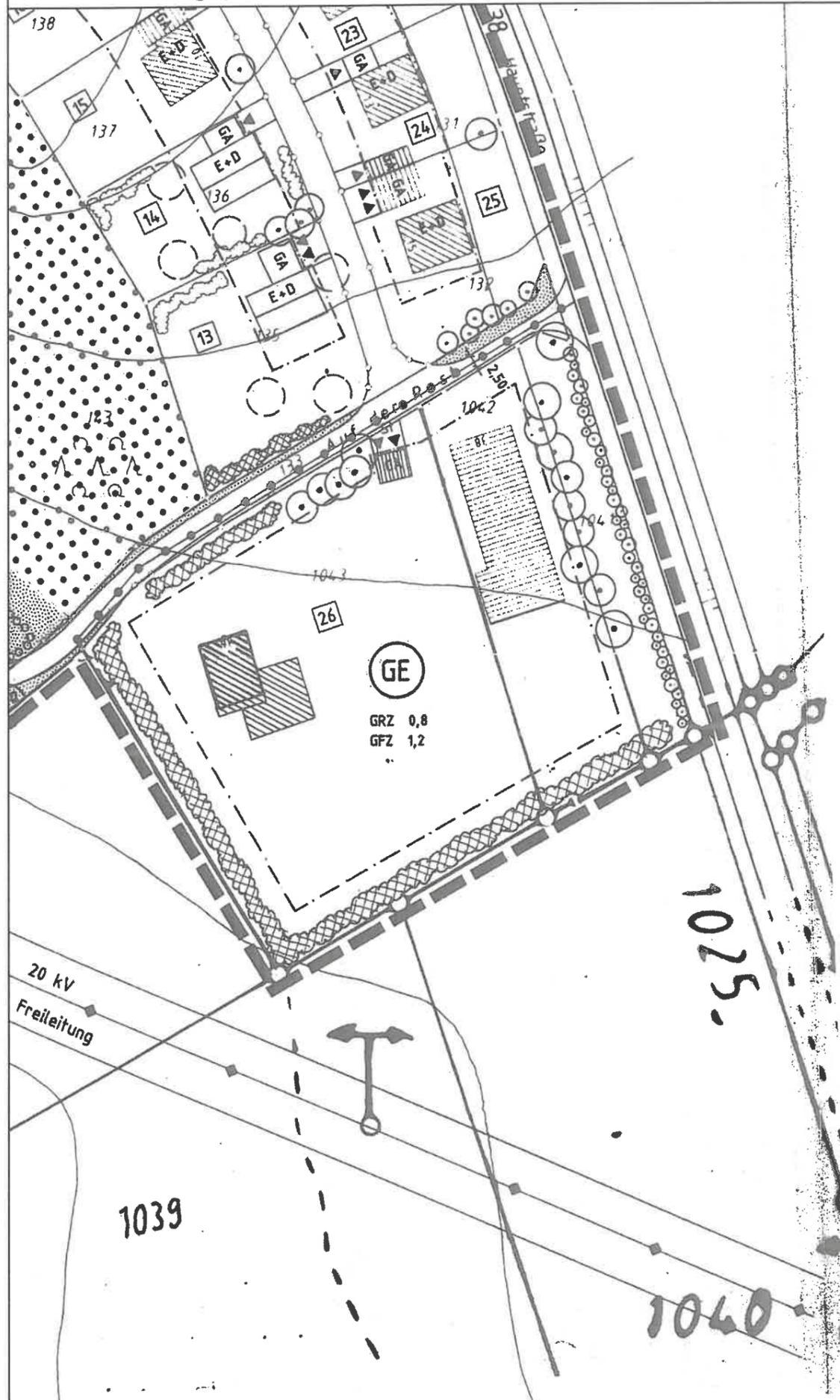
Rattenberg, den 26. Okt. 2010



(Schwarz, 1. Bürgermeister)

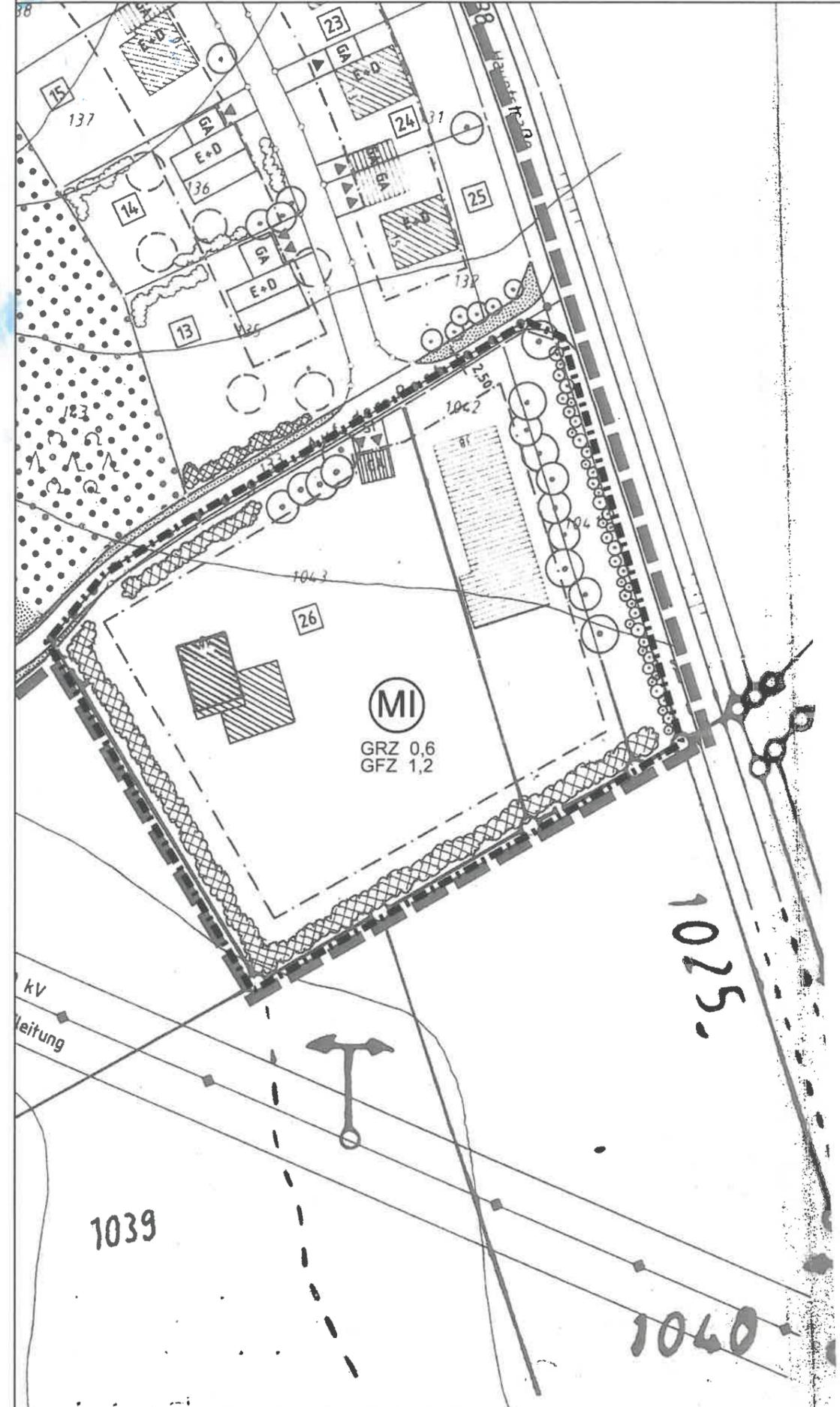


Grünordnungsplan "RAST-Erweiterung"



1 : 1.000

Deckblatt Nr. 1 Grünordnungsplan "Rast-Erweiterung"



1 : 1.000