

MARKT **REGENSTAUF**
LANDKREIS **REGENSBURG**
REG.BEZIRK **OBERPFALZ**

**BEBAUUNGSPLAN MIT INTEGRIERTER GRÜNORDNUNG
FÜR DAS ALLGEMEINE WOHNGEBIET AN DER HOFMARKSTRASSE
ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG
UND
FÜR DAS ALLGEMEINE WOHNGEBIET AN DER HOHENWARTHER STRASSE
ÄNDERUNG
IN STEINSBERG**

Bebauungsplan-Änderung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB

**BEGRÜNDUNG ZUR BEBAUUNGSPLAN-ÄNDERUNG MIT INTEGRIERTER
GRÜNORDNUNG**

ERFORDERNIS DER PLANÄNDERUNG UND PLANUNGSKONZEPTION

Der seit dem 31. August 1984 rechtskräftige Bebauungsplan für das allgemeine Wohngebiet „An der Hofmarkstraße“ in der Fassung vom September 1980 sieht im vorliegenden, noch unbebauten letzten Teilbereich des Baugebietes eine den heutigen städtebaulichen Anforderungen und auch den heutigen Ansprüchen der Bauwerber nicht mehr gerecht werdende freistehende Einzelhausbebauung lediglich für Wohngebäude in einer traditionellen E+D- Bauweise (= 2 Vollgeschosse) als Höchstgrenze bzw. im nördlichen und westlichen Bereich lediglich eine erdgeschossige Bauweise (E- Bauweise) mit Satteldächern entsprechend dem ländlichen Umfeld und entsprechend der zum damaligen Zeitpunkt der Bebauungsplan- Aufstellung überwiegenden Nachfrage nach diesen Bauweisen auch in Steinsberg vor.

Außerdem entsprechen die in diesem Plan noch vorgegebenen Grundstücksgrößen und die Beschränkung auf lediglich die o.a. Bautypen sowie die damals sehr eng festgesetzten überbaubaren Flächen mit Baulinien für Grenzgaragen nicht mehr der heutigen Nachfrage nach kleineren Baugrundstücken sowie nach mehr planerischem Freiraum insbesondere auch für die Stellung der Gebäude in den Grundstücken.

Um zudem die sonstigen Wünsche der zukünftigen Bauwerber berücksichtigen zu können, sowie hinsichtlich einer zügigeren Realisierung des seit über 30 Jahren rechtskräftigen Baugebietes, sollen nunmehr in diesem Teilbereich der letzten größeren Innenbereichsfläche durch die vorliegende Änderung einschl. einer geringfügigen Erweiterung im nordöstlichen Bereich, unter Berücksichtigung der bereits vorgegebenen Erschließung und der wasserwirtschaftlichen Vorgaben, neben der Neuaufteilung bzw. Nachverdichtung der Baugrundstücke mit großzügig bemessenen überbaubaren Flächen, alternativ zu den konventionellen Wohngebäuden mit Satteldächern in einer E+D- Bauweise mit einer steilen Dachneigung, auch Wohngebäude mit flach geneigten Sattel-, Zelt- und Walmdächern sowie auch mit versetzten Pultdächern in einer E+1- Bauweise zugelassen werden.

Neben diesen Bautypen ist im Baugebiet auch ein E- Bautyp möglich.

Um insbesondere auch den verschiedenen Wohnbedürfnissen der Bevölkerung Rechnung tragen zu können, wird zudem noch ein breites Spektrum an Wohngebäudetypen im Planungsbereich angeboten. So wurden im Rahmen der Nachverdichtung, neben Parzellen für eine klassische Einzelhausbebauung mit max. 2 Wohneinheiten, auch

**BEBAUUNGSPLAN MIT INTEGRIERTER GRÜNORDNUNG FÜR DAS
ALLGEMEINE WOHNGEBIET „AN DER HOFMARKSTRASSE“ ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG UND FÜR DAS
ALLGEMEINE WOHNGEBIET „AN DER HOHENWARTHER STRASSE“ ÄNDERUNG
BEGRÜNDUNG**

Parzellen für Doppelhausbebauung mit einer Wohneinheit pro Haushälfte sowie zwei Parzellen für eine Mehrfamilienhausbebauung mit je 4 Wohneinheiten eingeplant.

Die zulässige Dachneigung für eine E+1- Bauweise mit Sattel-, Walm-, Zelt- und ver-
setztem Pultdach soll dabei 15° - 30° betragen, so dass die Firsthöhe einer E+D- Bau-
weise mit Satteldach und einer nunmehr zulässigen Dachneigung von 30° - 46° nicht
überschritten wird.

Die seit der Aufstellung des Bebauungsplanes 1980 geänderten Planungsvorgaben
machen zudem eine Überarbeitung der planungsrechtlichen Vorgaben (u.a. wurden
Grundflächenzahl und die zulässige Geschossflächenzahl in den Plan eingetragen) so-
wie auch eine Überarbeitung der bauordnungsrechtlichen Gestaltungsvorschriften not-
wendig.

So wurden die örtlichen Bauvorschriften u.a. für den E+D- Bautyp den aktuellen Anfor-
derungen entsprechend angepasst (u.a. wurden hier neben der Überarbeitung der Knie-
stock- und Wandhöhe, der Dachaufbauten, der Dachüberstände, der Dacheindeckung
und der Anbauten, die ursprünglich festgesetzten Firstrichtungen freigegeben) und
nunmehr auch Garagen bzw. Carports mit Flach- und Pultdach generell zugelassen.

Somit wurden neben der Zeichenerklärung für die zeichnerischen Festsetzungen auch
die textlichen Festsetzungen in ihrer Gesamtheit neu bearbeitet, so dass die Festset-
zungen (Bebauungsvorschriften, Legende und Regelbeispiele) des rechtskräftigen Be-
bauungsplans „An der Hofmarkstraße“ in der Fassung vom September 1984 für den
vorliegenden Planungsbereich ihre Gültigkeit verlieren.

Zusätzlich wurden auch noch die zeichnerischen Hinweise und die textlichen Hinweise
in ihrer Gesamtheit neu bearbeitet.

Aus dem seit dem 30. April 2013 rechtskräftigen Bebauungsplan „An der Hohenwarther
Straße“ in der Fassung vom 11. Dezember 2012 wurde gemäß Darstellung im Plan ein
straßenbegleitender Grünstreifen in den vorliegenden Geltungsbereich der Änderung
übernommen, so dass auch die Zeichenerklärung für die zeichnerische Festsetzung
hinsichtlich dieses Grünstreifens ihre Gültigkeit in diesem Bebauungsplan verliert.

Durch die vorgesehenen, auch städtebaulich vertretbaren planungs- und bauordnungs-
rechtlichen Änderungen bzw. Ergänzungen kann zudem eine zügige Realisierung des
seit über 30 Jahren rechtskräftigen Bebauungsplanes gewährleistet werden.

Da es sich bei der vorliegenden Planungsfläche um eine Teilfläche aus einem bereits
rechtskräftigen Bebauungsplan handelt, ist eine Bedarfsermittlung nicht veranlasst;
konkrete Anfragen nach Baugrundstücken liegen dem Markt bzw. dem Investor bereits
vor.

Unabhängig davon lässt sich hinsichtlich des Bedarfs an Wohnbauflächen für den Orts-
teil Steinsberg folgendes feststellen:

Das zuletzt 2012/2013 ausgewiesene allgemeine Wohngebiet „An der Hohenwarther
Straße“ sieht seiner Realisierung entgegen; hier sind nur noch einige wenige Bauplätze
frei verfügbar.

Die sonstigen, noch unbebauten Innenbereichsgrundstücke in Steinsberg befinden sich
in privater Hand und stehen damit dem freien Markt auch nicht oder nur bedingt zur
Verfügung.

Somit dürfte durch das vorliegende Änderungsgebiet, dass eine Nachverdichtung um 8 Bauparzellen vorsieht, auch angesichts der regen Bautätigkeit der letzten Jahre in Steinsberg und der zudem vorhandenen Nachfrage nach Baugrundstücken für Mehrfamilienhäuser, der Bedarf an Wohnbauflächen in Steinsberg für weitere 4-5 Jahre gedeckt sein.

Zudem betreibt der Markt Regenstauf schon immer eine vorausschauende Bodenpolitik, die zum einen Engpässe an frei verfügbarem Wohnraum zu vermeiden versucht, zum anderen aber auch überzogene Bauflächenausweisungen vermeidet.

Um bei den straßenabwärts liegenden Grenzgaragen bzw. Grenzcarports unnötige talseitige Aufschüttungen und damit verbundene Grenzstützmauern weitgehend zu vermeiden, wurde bei diesen Gebäuden die zulässige Wandhöhe entgegen der einschlägigen Vorgabe der BayBO auf 3,50 m im Mittel festgesetzt.

Um dem erhöhten Stellplatzbedarf auch im vorliegenden Baugebiet Rechnung zu tragen, wurde in den öffentlichen Erschließungsbereichen zusätzlich zu den festgesetzten privaten Stellplätzen (mind. 2 Stellplätze pro Wohneinheit) noch öffentliche Stellplätze in den straßenbegleitenden Grünflächen eingeplant.

Das Planungsgebiet liegt im nordwestlichen Ortsbereich von Steinsberg und bildet den nordwestlichen Randbereich des großen zusammenhängenden Baugebietes „An der Hofmarkstraße“ und wird im Westen vom seit 2014 bestehenden Baugebiet „An der Hohenwarther Straße“ begrenzt. Für eine weitere nördliche und nordwestliche Bauflächenentwicklung bis zur Eitlbrunner Straße hin wurde eine Bebauungsstudie erstellt; der vorliegende Planungsbereich ist aus diesem Konzept entwickelt.

In grünordnerischer Sicht wurden in den großzügig bemessenen straßenbegleitenden Grünflächen Pflanzstandorte für heimische Laubbäume 1. und 2. Ordnung vorgesehen. Die Kinderspielplatzfläche soll gleichfalls mit heimischen Laubbäumen 1. Ordnung sowie im östlichen und nördlichen Bereich gegenüber der angrenzenden Wohnbebauung mit einer Hecke aus heimischen Sträuchern eingegrünt werden.

Um den Bauwerbern auch bei der Bepflanzung ihrer Grundstücke die größtmögliche Freiheit zu geben, wurde mit Ausnahme der Pflanzung eines Hausbaums insbesondere entlang der Erschließungsstraßen auf weitere planerische Bepflanzungsfestsetzungen verzichtet und durch textliche Festsetzungen festgelegt.

Der ursprünglich vorgesehene Kinderspielplatz wurde nach Süden zum Unterschlagweg hin verschoben und ist von allen zum Einzugsbereich gehörenden Baugebietsteilen über vorhandene bzw. geplante Gehwege zu erreichen.

Die Abwasserbeseitigung erfolgt über bereits in der Planungsfläche vorhandene bzw. in Teilbereichen noch zu erstellende Kanäle im Trennsystem. Die vorhandenen Kanalleitungen (Schmutzwasser- und Niederschlagswasserkanäle) sowie eine Fläche für ein geplantes unterirdisches Regenrückhaltebecken (unter Berücksichtigung der weiteren Bauflächenentwicklung in diesem Bereich) zur gedrosselten Ableitung des Niederschlagswassers in die neu gebaute Kanalleitung im Unterschlagweg mit Anbindung an den bestehenden Oberflächenwasserkanal in der Hofmarkstraße sind im Plan dargestellt. Die exakte Größe des Regenrückhaltebeckens wird im Zuge der Erschließungsplanung ermittelt.

Das Schmutzwasser wird in die vorhandene Mischwasserkanalisation im Unterschlagweg eingeleitet.

Zur Niederschlagswasserbeseitigung ist noch folgendes anzumerken:

Da eine dezentrale Versickerung von Niederschlagswasser im Plangebiet aufgrund der vorhandenen Bodenverhältnisse vorbehaltlich einer gesonderten Überprüfung im Baugebiet nur bedingt möglich oder nicht möglich ist und eine Ableitung in den Mischwasserkanal nach den Vorgaben des Wasserhaushaltsgesetzes nicht erlaubt ist, ist eine Ableitung mittels Trennsystem erforderlich. Da der bestehende Niederschlagswasserkanal nur noch eine hydraulisch begrenzte Aufnahmekapazität besitzt ist zur Verbesserung der Niederschlagswassersituation jeder Bauherr verpflichtet auf seinem Baugrundstück geeignete Maßnahmen zur Minderung des Abflusses von Niederschlagswasser vorzusehen. Zu diesem Zweck ist das auf Dachflächen, Terrassen, Auffahrten, Wegen usw. anfallende Niederschlagswasser schadlos in Retentionsanlagen zu sammeln und mit gedrosseltem Abfluss von 0,75 l/s in die Oberflächenwasserkanalisation abzugeben. Das Rückhaltevolumen muss mindestens 4 m³ je Bauparzelle betragen. Bei Überschreitung einer Versiegelungsfläche von 200 m² muss das Rückhaltevolumen um mindestens 1 m³ pro angefangener 100 m² versiegelter Fläche vergrößert werden.

Ein Notüberlauf an den öffentlichen Niederschlagswasserkanal ist vorzusehen.

Hierzu wird auch auf die Erläuterungen in Ziffer 1.3 der textlichen Hinweise hingewiesen. Im Zuge der weiteren Erschließungsplanung wird noch ein wasserrechtliches Verfahren über das Landratsamt eingereicht. Darin ist ein Gesamtkonzept für die Niederschlagswasserentsorgung dargestellt.

Der Zweckverband zur Abwasserbeseitigung im Regental weist darauf hin, dass die Satzung für die öffentliche Entwässerungseinrichtung und die Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung des Zweckverbandes zur Abwasserbeseitigung im Regental in ihrer jeweils gültigen Fassung zu beachten ist.

Ansonsten erfolgt die Versorgung des Änderungsgebietes von bestehenden Anlagen und Leitungen aus; z.B. sind die zur Versorgung des Gebiets mit Brauchwasser notwendigen Wasserleitungen bereits weitgehend im Änderungsbereich verlegt.

Die Abwasserkanalleitungen (Schmutzwasserkanal und Niederschlagswasserkanal) und die Wasserleitungen wurden nachrichtlich in die Planung eingetragen.

HINWEISE ZUM BEBAUUNGSPLAN- VERFAHREN

Nachdem die vorliegende, aus einem rechtskräftigen Bebauungsplan neu entwickelte, Innenbereichsfläche der Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum dient sowie durch das Baugebiet u.a. auch dem Bedarf an Investitionen zur Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen und der Verwirklichung von Infrastrukturvorhaben angemessen Rechnung getragen wird sowie es sich bei der vorliegenden Änderung um eine Nachverdichtung gegenüber der ursprünglichen Planung und zusätzlich auch um sonstige Maßnahmen der Innenentwicklung handelt (u.a. ist durch Aufnahme der alternativen Bautypen mit alternativen Dachformen sowie Gebäudetypen eine zügige Realisierung des Baugebietes zu erwarten), soll die vorliegende Änderung gemäß § 13a Abs. 2 BauGB im beschleunigten Verfahren entsprechend den Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB durchgeführt werden, zumal gemäß § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr.1 BauGB insbesondere auch die Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO im Änderungsgebiet mit 5.736 m² (Nettobaufläche (Fläche der Baugrundstücke): 14.340 m² x Grundflächenzahl: 0,4) deutlich unter 20.000 m² liegt und die Bebauungsplan- Änderung weder im sachlichen und räumlichen wie auch nicht im zeitlichen Zusammenhang mit der Aufstellung oder der Änderung anderer Bebauungspläne in Steinsberg steht.

BEBAUUNGSPLAN MIT INTEGRIERTER GRÜNORDNUNG FÜR DAS ALLGEMEINE WOHNGBIET „AN DER HOFMARKSTRASSE“ ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG UND FÜR DAS ALLGEMEINE WOHNGBIET „AN DER HOHENWARTHER STRASSE“ ÄNDERUNG
BEGRÜNDUNG

Selbst zusammen mit dem angrenzenden 2012/2013 und damit annähernd zeitlich aufgestellten Bebauungsplan „An der Hohenwarther Straße“, für den jedoch ein Umweltbericht vorhanden ist, würde die Grundfläche 13.820 m² (14.340 m² + 20.210 m² = 34.550 m² x 0,4) betragen und demnach auch noch deutlich unter 20.000 m² liegen.

Unter Einbeziehung des vorhandenen Baugebietsbereich „An der Hofmarkstraße“ würde die Grundfläche zusammen mit der Änderung zwischen 20.000 m² und 70.000 m² betragen, so dass gemäß 13a Abs. 1 Nr. 2 BauGB hinsichtlich der Umweltauswirkungen eine sog. „Vorprüfung des Einzelfalls“ (UVP- Vorprüfung) notwendig sein würde.

Dieser vorhandene Baugebietsbereich steht zwar im sachlichen und räumlichen Zusammenhang, jedoch nicht in einem zeitlichen Zusammenhang mit der vorliegenden Aufstellung des Änderungsgebietes.

Dieser Bebauungsplan wurde bereits 1984 aufgestellt, ist voll erschlossen und weitgehend bebaut und somit vollzogen, so dass die Grundfläche dieses Baugebietsteil nicht zur maßgeblichen Grundfläche mitzurechnen ist, zumal hier auch keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

Zudem werden gemäß § 13a Abs. 1 Satz 4 BauGB die Zulässigkeit von Vorhaben nicht begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, bzw. es liegen gemäß § 13a Abs.1 Satz 5 BauGB auch keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter (Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes) vor.

Nachdem das Verfahren für die vorliegenden Bebauungsplan- Änderung gemäß § 13a Abs. 2 BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt wird, bei dem die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens gemäß § 13 BauGB gelten, wird gemäß § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB auch von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von einem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs.1 BauGB abgesehen. Hierbei wird auch § 4c BauGB nicht angewendet.

Auf diesen Sachverhalt wird bei der Beteiligung nach § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB hingewiesen.

Zudem wird durch die Änderung des Bebauungsplanes für das vorliegende Gebiet der sich aus der vorhandenen Eigenart der näheren Umgebung ergebender Zulässigkeitsmaßstab nicht wesentlich verändert und u.a. auch die Vorgaben des § 9 Abs. 2a BauGB hinsichtlich eines städtebaulichen Entwicklungskonzeptes im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB berücksichtigt.

Nachdem das Verfahren für den vorliegenden Bebauungsplan gemäß § 13a Abs. 2 BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt wird, ist auch kein Ausgleich für Eingriffe in die Natur und Landschaft sowie eine entsprechende Behandlung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung erforderlich (§ 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB).

GRÖSSE UND DICHTE DES BAUGEBIETES UND ERSCHLIESSUNGSKOSTEN

Die Fläche des Bruttobaulandes (= Geltungsbereich des Bebauungsplanes) des Baugebietes beträgt ca. **2,071 ha**
(ohne Wendepplatzfläche und landwirtschaftliche Fläche (L) :ca. 1,908 ha),
unterteilt in

Bauflächen

- Wohnbauflächen
(Parzellenflächen) ca. 1,434 ha (75,16 %)

Verkehrsflächen

- Straßenflächen
(einschl. Straßenbegleitgrün und Gehwege) ca. 0,394 ha (20,65 %)

Öffentliche Grünflächen

- Fläche des Kinderspielplatzes ca. 0,080 ha (4,19 %)

Sonstige Flächen

- Die landwirtschaftliche Fläche (L) hat eine Fläche von ca. 0,085 ha; die Wendepplatzfläche beträgt ca. 0,078 ha.

und umfasst die Flurstücksnummern bzw. Teilflächen (TF) der Flurstücksnummern 97/3, 97/9, 97/10, 97/11, 102/9 (TF), 102 (TF), 102/10, 103 (TF), 103/4, 327/9 und 327/14 (TF) der Gemarkung Steinsberg.

Innerhalb des Geltungsbereiches der Bebauungsplan- Änderung sind nunmehr 26 Wohnbauparzellen, unterteilt in

- 14 Einzelhausparzellen
- 10 Doppelhausparzellen und
- 2 Mehrfamilienhausparzellen

für ca. 100-150 neue Einwohner dargestellt.

Die vorgesehenen Grundstücksgrößen liegen dabei bei den dargestellten Einzelhausparzellen zwischen rd. 491 m² (Parzelle 21) und rd. 750 m² (Parzelle 23) und bei den dargestellten Doppelhausparzellen zwischen rd. 338 m² (Parzelle 14) und rd. 487 m² (Parzelle 13);

die durchschnittliche Grundstücksgröße beträgt für diese Parzellen rd. 516 m².

Die Mehrfamilienhausparzellen haben folgende Größen:

Parzelle 4 einschl. Zufahrt: rd. 1.184 m²

Parzelle 5: rd. 862 m²

Für einen Großteil des Änderungsbereiches fallen, da die Erschließungsmaßnahmen hier von einem privaten Investor durchgeführt werden, keine öffentlichen Erschließungskosten nach BauGB an.

Für diesen Teil der Erschließungsmaßnahmen wie Straßenbau, Ver- und Entsorgung (Kanal- und Wasserleitungen, Strom- und Telekommunikationsleitungen) sowie für die Realisierung des Kinderspielplatzes wird vom Markt Regenstauf ein Erschließungsvertrag mit dem Investor abgeschlossen.

Der verbleibende, in Händen des Marktes liegende Erschließungsbereich wurde bereits bzw. wird noch als öffentliche Erschließungsmaßnahmen gemäß BauGB abgerechnet.

Aufgestellt:

Regensburg, den 09. Oktober 2018

Regenstauf, den 09. Oktober 2018

Geändert:

Regensburg, den 18. Juni 2019

Regenstauf, den 18. Juni 2019

Ulrich Freimüller
Dipl. Ing. (FH), Architekt

Siegfried Böhringer
1. Bürgermeister

MARKT **REGENSTAUF**
LANDKREIS **REGENSBURG**
REG.BEZIRK **OBERPFALZ**

**BEBAUUNGSPLAN MIT INTEGRIERTER GRÜNORDNUNG
FÜR DAS ALLGEMEINE WOHNGEBIET AN DER HOFMARKSTRASSE
ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG
UND
FÜR DAS ALLGEMEINE WOHNGEBIET AN DER HOHENWARTHER STRASSE
ÄNDERUNG
IN STEINSBERG**

Bebauungsplan-Änderung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB

VERFAHRENSVERMERKE

Der Marktrat hat am **09.10.2018** die Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB beschlossen und den Änderungsbeschluss gemäß § 13a Abs. 3 BauGB am **30.10.2018** öffentlich bekannt gemacht.

Der Marktrat hat am **09.10.2018** die Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes gebilligt und den Billigungsbeschluss am **30.10.2018** öffentlich bekannt gemacht.

Eine Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß §13a Abs. 3 Nr.2 BauGB wurde vom **05.11.2018** bis **19.11.2018** durchgeführt.

Der Entwurf der Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes in der Fassung vom **09.10.2018**, bestehend aus Plan, Plantext und Begründung wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom **20.11.2018** bis **21.12.2018** im Rathaus des Marktes Regenstauf während der allgemeinen Amtsstunden öffentlich ausgelegt.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurde vom **20.11.2018** bis **21.12.2018** durchgeführt.

Die Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes in der Fassung vom **18.06.2019** wurde durch den Marktrat in der Sitzung am **18.06.2019** als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Nach Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB wurde die Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes in der Fassung vom **18.06.2019** am **25.06.2019** als Satzung ausgefertigt.

Der Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB wurde am **31.07.2019** im
Mitteilungsblatt des Marktes Regenstauf Nr. **07/19** ortsüblich bekannt gegeben.
Mit der Bekanntgabe tritt die Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes gemäß
§ 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Regenstauf, den 01. August 2019
MARKT REGENSTAUF

(Siegel)

Siegfried Böhringer
1. Bürgermeister