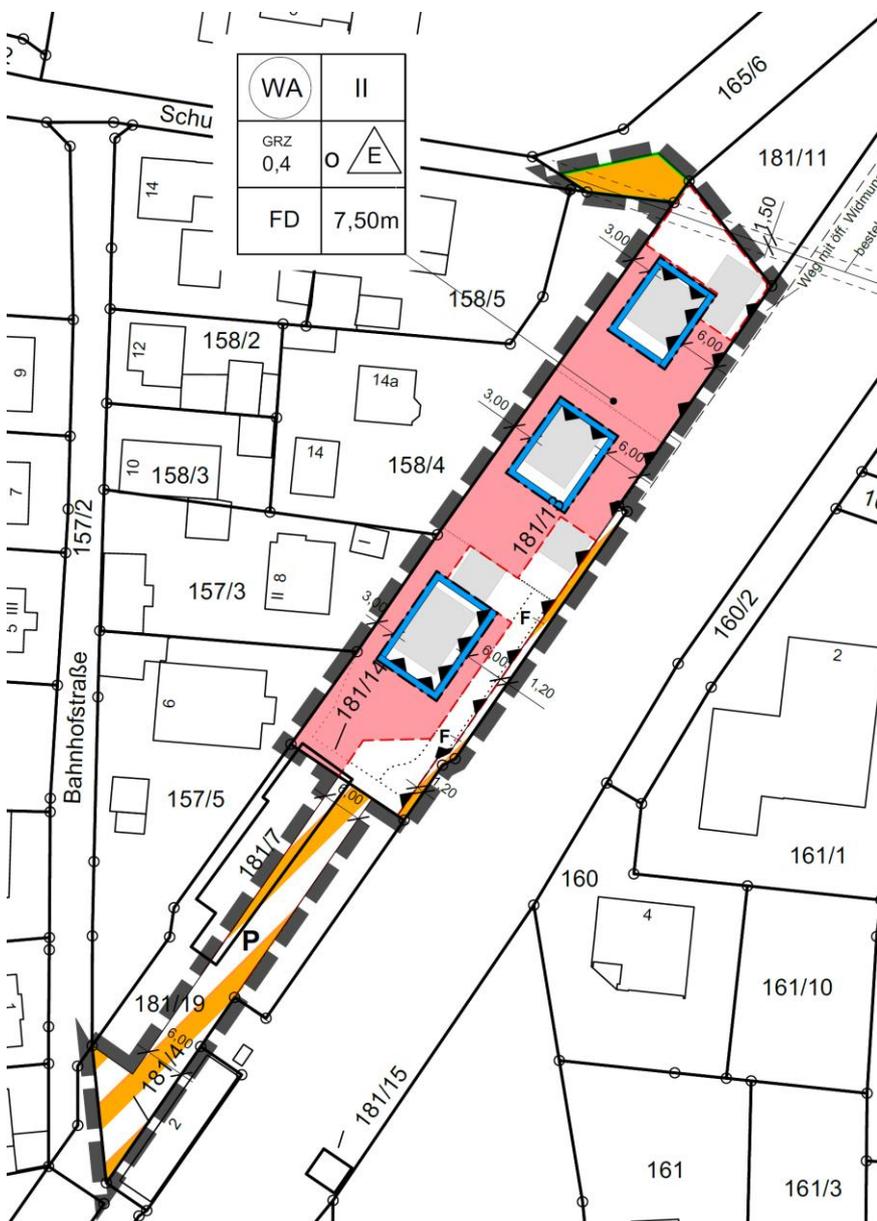


# Bekanntmachung

über die erneute Öffentlichen Auslegung gemäß § 4a Abs. 3  
BauGB für den Entwurf des Bebauungsplans

## Kalchreuth Nr. 29 „Nähe Bahnhofstraße“

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 23.07.2020 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplan Kalchreuth Nr. 29 „Nähe Bahnhofstraße“ beschlossen. Der Entwurf des Bebauungsplans wurde mit Sitzung vom 20.05.2021 gebilligt und in der Zeit vom 09.06. – 09.07.2021 öffentlich ausgelegt.



Der Entwurf des Bebauungsplans wurde nach der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB in den nachfolgenden Bereichen geändert und ergänzt und ist daher erneut auszulegen:

- die Anpassungen der Festsetzungen auf das vom Investor geänderte Bauungskonzept von Doppelhäusern in Einzelhäuser
- die Anpassung der Dachform auf extensiv begrünte Flachdächer als Retentionsfläche
- die Anpassung der Baugrenzen und Flächen für Garagen und Nebenanlagen
- die Anpassung der Bautypen, Einschränkung der Bauweise auf nur Einzelhäuser zulässig
- die Einfügung der Bezugshöhe für die Höhenlage des Erdgeschossfußbodens der Gebäude (analog zur Fußhöhe der LS-Wand),
- der Anpassung der Festsetzungen zum Schallschutz
- Ergänzung der Textfestsetzung, dass nur die nach außen gerichtete Seite der Schallschutzwand zu begrünen ist.
- Ergänzung des Hinweises zum erforderlichen Umgang mit belastetem Bodenmaterial aufgrund der neuen Historischen Recherche und Orientierenden Erkundung des Gutachterbüros heka-technik

Es wird bestimmt, dass gem. § 4 Abs. 3 Satz 2 BauGB nur Stellungnahmen zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden kann.

Der Entwurf des Bebauungsplans Kalchreuth Nr. 29 „Nähe Bahnhofstraße“ und die Begründung liegen im Rathaus der Gemeinde Kalchreuth, Rathausstraße 1, 90562 Kalchreuth, Zimmer Nr. 8 während der allgemeinen Öffnungszeiten in der Zeit vom **10.03.2022** bis einschließlich **11.04.2022** öffentlich aus. (während der Beschränkungen zur Eindämmung der Corona-Pandemie nur mit vorheriger Terminabsprache (Tel. 0911 518 344 12)).

Stellungnahmen können während dieser Frist schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift abgegeben werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans nicht von Bedeutung ist.

Folgende umweltrelevanten Informationen sind verfügbar:

- *Schallschutzgutachten, BIG Messinger + Schwarz, v. 23.02.2021*
- *Erschütterungsgutachten, Kolbe Geophysik v. 20.11.2020*
- *Baugrundgutachten, heka-technik GmbH v. 27.04.2021*
- *Historische Recherche und Orientierende Erkundung nach Altlasten und schädlichen Bodenveränderungen auf dem Grundstück, heka-technik GmbH v. 11.11.2021*

Der Inhalt dieser Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB auszulegenden Unterlagen sind auch im Internet unter [www.kalchreuth.de/gemeinde/wirtschaft-verkehr-bauen/bauleitplanung](http://www.kalchreuth.de/gemeinde/wirtschaft-verkehr-bauen/bauleitplanung) veröffentlicht.

**Datenschutz:**

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e (DSGVO) i.V. mit § 3 BauGB und dem BayDSG. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“ das ebenfalls öffentlich ausliegt.

Kalchreuth, den 01.03.2022

Herbert Saft

1. Bürgermeister