



Bekanntmachung

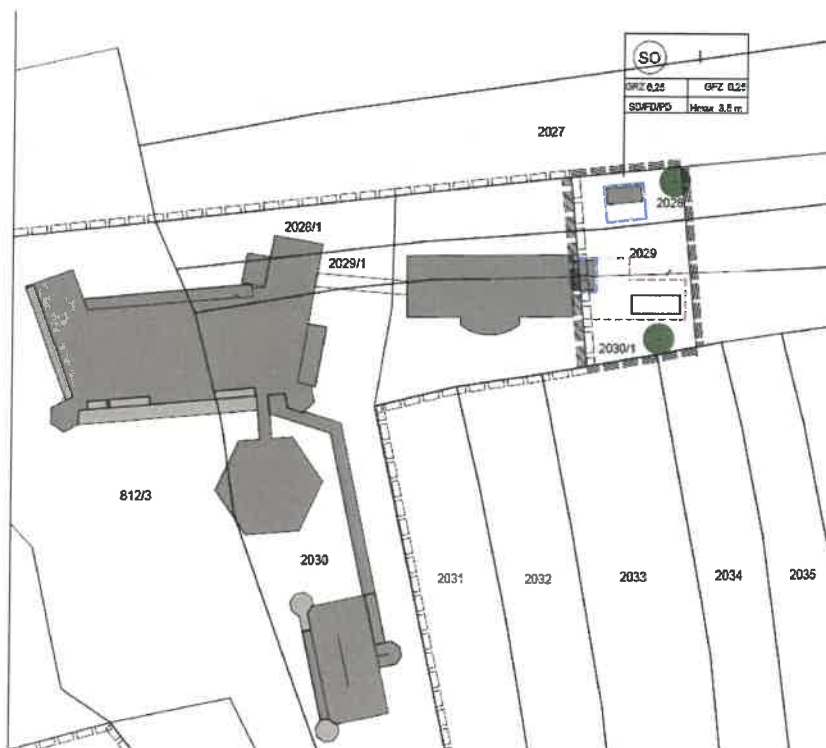
Veröffentlichung (Öffentliche Auslegung) - gemäß
§ 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 2 Abs. 1 BauGB, § 3 Abs. 2 BauGB

Änderung Bebauungsplan „SO Hundsdorf Ost mit Deckblatt 05“

Der Gemeinderat der Gemeinde Thyrnau hat mit Beschluss vom **25.03.2025** die Änderung des Bebauungsplans „SO Hundsdorf Ost mit Deckblatt 05“ für die Flurnummern 2028 Tfl., 2029 Tfl. und 2030/1 Tfl. der Gemarkung Thyrnau mit einer Gesamtfläche von ca. 1.100 m² beschlossen. Dieser Beschluss wird gemäß § 2 Abs. 1 BauGB hiermit öffentlich bekanntgemacht. Die Verwaltung wurde beauftragt, die Beteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Plangebiet:

Das Plangebiet liegt im Osten des Ortsteils Hundsdorf, ca. 2 km nordöstlich des Zentrums des Zentrums von Thyrnau.



Bekanntmachung: Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2, § 3 Abs. 2 BauGB:
Änderung Bebauungsplan „SO Hundsdorf Ost mit Deckblatt 05“

Planungsanlass:

Mit der vorliegenden 5. Änderung des seit 1993 rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Hundsdorf-Ost“ Gemarkung Thyrnau soll das sonstige Sondergebiet (SO) im östlichen Bereich erweitert werden. Mit der vorliegenden Bebauungsplanänderung wird die Errichtung von Nebengebäuden und Nebenanlagen (Geräteschuppen, Pool, Terrasse) ermöglicht. Städtebaulich ist die geringfügige Erweiterung nicht wirksam.

Planung:

Art und Maß der Nutzung werden ausschließlich für das Deckblatt 05 festgesetzt:

- GRZ und GFZ mit jeweils 0,25
- Eingeschossige Bebauung
- Nur Nebengebäude und Nebenanlagen zulässig

Erschließung:

Die Erschließung erfolgt über bestehende private Anlagen.

Planersteller

Architekturbüro Thomas Schmied, Landrichterstraße 16, 94034 Passau

Verfahren:

Die Änderung erfolgt im vereinfachten Verfahren nach § 13 Abs. 2 BauGB, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, § 13 Abs. 1 Satz 1 BauGB. Im vereinfachten Verfahren wird nach § 13 Abs. 3 BauGB von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Abs. 1 BauGB und § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen; § 4c BauGB ist nicht anzuwenden.

Veröffentlichung:

Der Entwurf vom 25.03.2025 zur Änderung des Bebauungsplans „Hundsdorf Ost mit Deckblatt 05“, bestehend aus Planzeichnung und Textteil mit Begründung ist gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom

10.04.2025 bis einschließlich 12.05.2025

im Internet veröffentlicht und ist auf der Homepage der Gemeinde unter <https://thyrnau.de/bauleitplaene-in-aufstellung-aenderung/> sowie im zentralen Landesportal für die Bauleitplanung in Bayern (Geoportal Bayern): <https://geoportal.bayern.de/bauleitplanungsportal/>, Gemeinename: Thyrnau, laufende Bauleitplanverfahren einsehbar.

Es wird gemäß § 13 Abs. 2 Satz 2 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 Satz 4 Halbsatz 2 BauGB auf folgendes hingewiesen:

1. Der Bebauungsplan soll im vereinfachten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt werden.
2. Es wird von einer frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung im Sinne des § 3 Abs. 1 BauGB abgesehen.
3. Stellungnahmen können während der Dauer der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden
4. Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden (bauamt@thyrnau.de), können bei Bedarf aber auch auf anderem Weg abgegeben werden.
5. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

Bekanntmachung: Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2, § 3 Abs. 2 BauGB:
Änderung Bebauungsplan „SO Hundsdorf Ost mit Deckblatt 05“

6. Neben der Veröffentlichung im Internet werden die im Internet veröffentlichten Unterlagen während der Veröffentlichungsfrist auch in Papierform im Foyer (barrierefreier Zugang) der Gemeinde Thyrnau, Hofmarkstraße 18, 94136 Thyrnau während der allgemeinen Dienstzeiten (s. u.), zur allgemeinen Einsichtnahme öffentlich ausgelegt. Auf Wunsch wird die Planung erläutert.

Dienstzeiten:

Montag bis Freitag:

8:00 Uhr bis 12:00 Uhr

Zusätzlich Montag und Donnerstag:

14.00 Uhr bis 17.00 Uhr (nach Termin)

Der Inhalt der Bekanntmachung ist auch auf der Homepage der Gemeinde Thyrnau unter <https://thyrnau.de/bauleitplaene-in-aufstellung-aenderung/> eingestellt.

Der Inhalt der Bekanntmachung ist auch über das zentrale Internetportal des Freistaates Bayern zugänglich: <https://geoportal.bayern.de/bauleitplanungsportal/> Gemeindefname: Thyrnau, laufende Bauleitplanverfahren.

Hinweise:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchst. e DSGVO i. V. m. § 3 BauGB und dem BayDSG. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangabe 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.

Thyrnau, 02.04.2025



Mautner
1. Bürgermeister



Bekanntmachungsvermerke:

Ortsüblich bekannt gemacht durch Anschlag an den Gemeindefafeln in Thyrnau und Kellberg, sowie im Internet unter www.thyrnau.de/rathaus/bauleitplanungen

Ausgehängt am:

02.04.2025

Datum, Unterschrift



Abgenommen am:

Datum, Unterschrift