

# Gemeinde Rohrbach

Landkreis Pfaffenhofen an der Ilm



## Bebauungsplan

Nr. 42 „Schelmengrund – 2. BA“

### 1. Änderung

**Verfasser:**

Gemeinde Rohrbach  
Hofmarkstraße 2  
85296 Rohrbach

Tel. 08442/9670-0  
Fax 08442/9670-34  
[gemeinde@rohrbach-ilm.de](mailto:gemeinde@rohrbach-ilm.de)  
[www.rohrbach-ilm.de](http://www.rohrbach-ilm.de)

(Siegel)

**In der Fassung vom 08.02.2023**  
(Fassung gemäß Verfahrensschritt  
nach § 13 Abs. 2 Satz 1 Nrn. 2 und 3  
i.V.m. § 3 Abs. 2, § 4 Abs. 2 BauGB)

Keck  
1. Bürgermeister

## **Präambel**

Die **Gemeinde Rohrbach** erlässt aufgrund

- des § 2 Abs. 1 i.V.m. § 1 Abs. 8, §§ 9, 10 und 13 Baugesetzbuches (BauGB),
- des Art. 23 der Gemeindeordnung (GO),
- der Art. 81 Bayerischen Bauordnung (BayBO),
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) und
- der Planzeichenverordnung (PlanzV)

- in der zum Zeitpunkt dieses Beschlusses jeweils gültigen Fassung; abweichend hiervon gilt die BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) -

den

## **Bebauungsplan Nr. 42 „Schelmengrund – 2. BA“**

### **1. Änderung**

als **SATZUNG**:

#### **Bestandteile:**

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42 „Schelmengrund – 2. BA“ besteht aus:

- A) Festsetzungen und Hinweise
- B) Verfahrensvermerke

#### **Beigefügt ist:**

Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42 „Schelmengrund – 2. BA“

## A) FESTSETZUNGEN und HINWEISE

### § 1 Geltungsbereich der Bebauungsplan-Änderung

Die gegenständliche 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42 „Schelmengrund – 2. BA“ (in der Fassung vom 07.07.2021 – rechtskräftig seit 11.11.2021) betrifft

- a) bezogen auf die Änderung der Festsetzungen durch Text (siehe § 2 Nr. 1) den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 42 „Schelmengrund – 2. BA“ sowie
- b) bezogen auf die Änderung der Planzeichnung (siehe § 2 Nr. 2) ausschließlich die Teilfläche der Fl.Nr. 2066, Gemarkung Rohrbach.

Über die hier getroffene 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42 „Schelmengrund – 2. BA“ hinaus gelten die Festsetzungen und Hinweise des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 42 „Schelmengrund – 2. BA“ (in der Fassung vom 07.07.2021 – rechtskräftig seit 11.11.2021) unverändert weiter.

### § 2 Änderungsumfang

#### 1. Änderung von Festsetzungen durch Text

Die nachstehenden Festsetzungen durch Text des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 42 „Schelmengrund – 2. BA“ (in der Fassung vom 07.07.2021) werden durch folgenden Wortlaut geändert:

#### **Festsetzung Nr. 6.2.1:**

Die Satzung über die Anzahl, Ablöse und Gestaltung von Stellplätzen der Gemeinde Rohrbach an der Ilm (Stellplatzsatzung – StS) ist in der jeweils aktuellen Fassung – unter Beachtung der nachfolgenden Festsetzungen -anzuwenden.

#### **Festsetzung Nr. 6.2.2:**


Ab der fünften Wohneinheit sind die nachzuweisenden Stellplätze zwingend in einer Tiefgarage nachzuweisen. Hierbei sind mindestens ein Viertel, maximal zulässig jedoch die Hälfte, der erforderlichen Stellplätze oberirdisch anzuordnen; es ist immer auf volle Stellplatzzahlen aufzurunden. Die Besucherstellplätze sind stets oberirdisch anzuordnen.

### Festsetzung Nr. 9.2:

Absatz 1 Satz 4 erhält folgende neue Fassung:

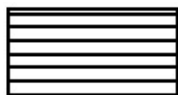
„Bei mehr als 2 Wohnungen auf dem Grundstück muss ein Rückhalt von mindestens 3 m<sup>3</sup> geschaffen werden bei einem Ablauf von 1 l/s.“

### 2. Änderung der Planzeichnung

 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplan-  
Änderung durch Planzeichen



### Planzeichnerische Hinweise und nachrichtliche Übernahmen



Fläche für Versorgungsanlagen



Trafo (Standortvorschlag)

## **B) VERFAHRENSVERMERKE** (Verfahren nach § 13 BauGB)

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 08.02.2023 gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. § 1 Abs. 8 BauGB die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 13.02.2023 ortsüblich bekannt gemacht.
  
2. Zu dem Änderungsentwurf des Bebauungsplanes mit Begründung jeweils in der Fassung vom 08.02.2023 wurden die Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 21.02.2023 bis 27.03.2023 beteiligt.
  
3. Der Änderungsentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 08.02.2023 wurde mit der Begründung gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 21.02.2023 bis 27.03.2023 öffentlich ausgelegt.
  
4. Die Gemeinde Rohrbach hat mit Beschluss des Gemeinderates vom xx.xx.2023 die Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom xx.xx.2023 als Satzung beschlossen.
  
5. Ausgefertigt  
Rohrbach, den xx.xx.2023

(Siegel)

---

Keck  
1. Bürgermeister

6. Der Satzungsbeschluss zur Änderung des Bebauungsplanes wurde am xx.xx.2023 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die Änderung des Bebauungsplanes ist damit in Kraft getreten.

Die Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über deren Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.

Rohrbach, den xx.xx.2023

(Siegel)

---

Keck  
1. Bürgermeister