



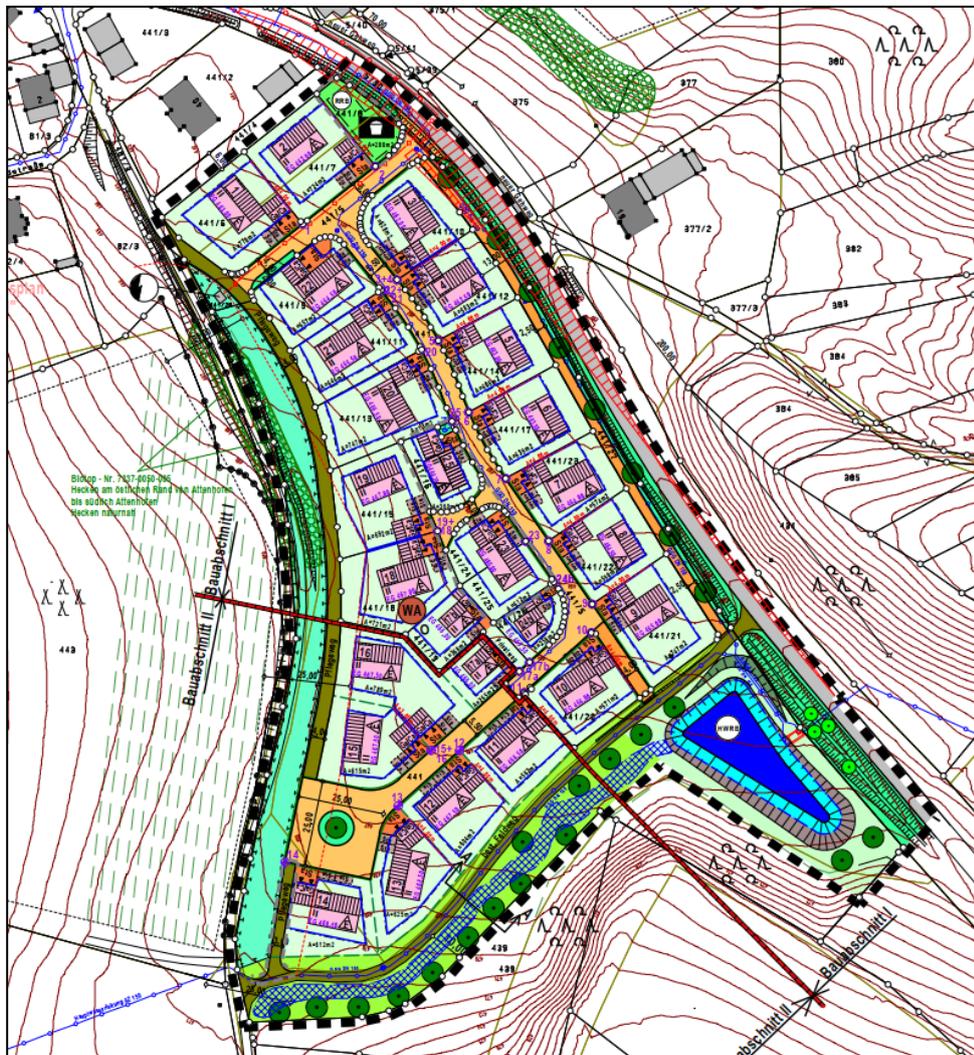
Bekanntmachung

des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 S. 2 BauGB und der förmlichen
Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Bruckfeld“ in Attenhofen durch Deckblatt Nr. 01

Der Gemeinderat Attenhofen hat in der öffentlichen Sitzung am 21.01.2025 gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Änderung des vorhandenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Bruckfeld“ in Attenhofen durch Deckblatt Nr. 01 beschlossen.

Der räumliche Geltungsbereich umfasst die Grundstücke Fl.Nrn. 441, 441/5, 441/6, 441/7, 441/8, 441/9, 441/10, 441/11, 441/12, 441/13, 441/14, 441/15, 441/16, 441/17, 441/18, 441/19, 441/20, 441/21, 441/22, 441/23, 441/24, 441/25, 441/26, 441/27, jeweils mit der Gemarkung Attenhofen und befindet sich ca. 400 m südlich vom Dorfmittelpunkt von Attenhofen.



Lageplan des räumlichen Geltungsbereiches: Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Bruckfeld“ in Attenhofen durch Deckblatt Nr. 01

Ortsüblich bekanntgemacht durch:

Anschlag am 09.05.2025
Abgenommen am 11.07.2025

Wesentliches Ziel der Änderung des Bauleitplans ist es, nach dem Bau der Erschließungsstraßen die höhenmäßigen Festsetzungen der Gebäude im Bebauungsplan „Bruckfeld“ zu überarbeiten und für drei Parzellen eine Änderung der Nutzung vorzunehmen.

Die Änderungen basieren auf dem rechtswirksamen Bebauungsplan „Bruckfeld“ in Attenhofen i. d. F. vom 16.11.2021. Die städtebauliche Grundstruktur bleibt uneingeschränkt aufrechterhalten. Alle wesentlichen Aussagen der textlichen und planlichen Festsetzungen wie Erschließung, Grundflächenzahl (GRZ), Grünordnung und Aussagen zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung bleiben unverändert.

Folgende Änderungen werden im Deckblatt Nr. 01 eingearbeitet:

- Für sämtliche Bauparzellen 1 bis 25 wurden die festgelegten max. Oberkante des Erdgeschoßes über Normalnull (m ü. NN) vor Ort überprüft und gegenüber den Bebauungsplanentwurf dementsprechend abgeändert. Gleichzeitig sind auch die Grenzpunkte entlang der Erschließungsstraßen höhenmäßig bestimmt worden. Damit lässt sich ohne großen Aufwand die Festsetzungen der Gebäudehöhen unter Punkt 0.7.2 des Deckblattes Nr. 1 vom Bebauungsplan „Bruckfeld“ überprüfen.
- Mit der Verlängerung des Gehweges entlang der Pfarrer-Schmid-Straße (KEH 31) bis zur Hausnummer 19 konnte auf die geplante Ausführung des Geh- und Radweges auf der Flurnummer 441/8 verzichtet werden. Mit dieser Umplanung konnte der geplante Kinderspielplatz von der Fl.Nr. 441/16 auf diese Fläche verlegt werden.
- Durch die Verlegung des Kinderspielplatzes an die Nordostseite des Bebauungsplanes konnte die neue Parzelle Nr. 25 mit einem Einfamilienhaus mit Garage überplant werden. Auch die beiden nebeneinander liegenden Tiny-Haus Parzellen 23 und 24 wurden zu einer Einfamilienhausparzelle Nr. 23 unter Beibehaltung der Baugrenzen vereint. Damit konnte die Gemeinde den Wunsch von Bauwilligen nach einem kleinen flächenmäßigen Baugrundstück bzw. Einfamilienhausparzelle Rechnung tragen.
- Die Schutzpflanzung gegenüber dem Hopfengarten wurde durchgehend ohne den Verbindungsweg von der Wendepflanzung zum Feldweg angepflanzt. Zur besseren Pflege bzw. Unterhaltung der Schutzpflanzung soll der Pflegeweg entlang der Parzelle 14 mit einer Breite von 3,00 m zum bestehenden Feldweg fortgeführt werden.
- Unter Punkt 0.4.3 Stützmauer der textlichen Festsetzungen sollen Aufschüttungen bis zu 1,00 m Höhe anstatt 0,50 m zugelassen werden, um die Geländehöhen besser angleichen zu können.
- Die Wandhöhe für die abweichende Bauweise von Grenzgaragen- und Carports soll auf 4,00 m festgelegt werden, um bei unter Straßenniveau tieferliegenden Baugrundstücken die Grenzbebauung von Garagen zu erleichtern. Die betreffenden Parzellen sind dementsprechend markiert.
- Es sollen keine farblichen Festsetzungen zu Dacheindeckungen für Blechdächer unter Punkt 0.7 Gebäude vorgenommen werden. Die entsprechenden Farben werden aus dem Deckblatt Nr. 1 des Bebauungsplanes gestrichen.
- Des Weiteren wurden im Deckblatt Nr. 1 des Bebauungsplanes „Bruckfeld“ der Standort des Trafo mit der Leitungsführung der Mittelspannungsleitung sowie die Lage der Wasserleitung des Zweckverbandes zur Wasserversorgung Hallertau ergänzt.

Die Änderung des Bauleitplans erfolgt im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB. Von der Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB wird abgesehen.

Mit Beschluss vom 21.01.2025 hat der Gemeinderat Attenhofen die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ortsüblich bekanntgemacht durch:

Anschlag am 09.05.2025
Abgenommen am 11.07.2025

Den Entwurf des Bauleitplans samt Entwurf der Begründung jeweils in der Fassung vom 05.05.2025 wird in der Zeit vom

19. Mai 2025 bis einschließlich 27. Juni 2025

auf der Internetseite der Gemeinde Attenhofen veröffentlicht. Die Planunterlagen können unter folgender Internetadresse eingesehen werden: <https://www.attenhofen.de/bekanntmachungen/>

Die Planungsunterlagen können außerdem im Internet unter „Zentrales Landesportal für die Bauleitplanung in Bayern“ eingesehen werden: <https://geoportal.bayern.de/bauleitplanungsportal/>

Zusätzlich der Veröffentlichung im Internet, liegen die Planungsunterlagen in der Verwaltungsgemeinschaft Mainburg, Poststraße 2a, 84048 Mainburg (Zimmer 106), während der allgemeinen Dienststunden (Mo.–Do.: 08.00 Uhr–12.30 Uhr, Do.: 13.30 Uhr–17.00 Uhr und Fr.: 08.00 Uhr –12.00 Uhr) sowie nach Terminvereinbarung zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Während der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden. Die Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden per E-Mail an magdalena.neuhauser@vg-mainburg.de. Bei Bedarf können sie auch schriftlich und während der Dienststunden zur Niederschrift abgegeben werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Bauleitpläne nach § 4a Abs. 5 BauGB unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans nicht von Bedeutung ist.

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“.

Mainburg, den 08.05.2025

GEMEINDE ATTENHOFEN



Franz Stiglmaier
1. Bürgermeister



Ortsüblich bekanntgemacht durch:

Anschlag am 09.05.2025
Abgenommen am 11.07.2025