

Antrag auf Aufhebung des Bebauungsplanes „Pfaffenberg II“

1. Begründung

Der Bebauungsplan „Pfaffenberg II“ wurde am 13.04.1967 rechtskräftig.

Zweck eines Bebauungsplanes ist es, eine geordnete städtebauliche Entwicklung eines bestimmten Gebietes sicherzustellen. Die alten Bebauungspläne wurden teilweise vor langer Zeit durch den Markt Mallersdorf oder Markt Pfaffenberg beschlossen und überwiegend schon vor Jahrzehnten umgesetzt. In diesen Baugebieten sind keine bzw. nur noch wenige Parzellen frei, so dass sie nahezu zu 100 % bebaut sind. Die Bebauungspläne haben damit ihren Zweck erfüllt, da die städtebauliche Entwicklung abgeschlossen ist.

Es besteht daher keine Notwendigkeit mehr für diesen Bebauungsplan. Aus diesem Grund soll der Bebauungsplan aufgehoben werden.

Die Bebauungspläne enthalten auch Festsetzungen über die Gestaltung der Gebäude und sonstigen baulichen Anlagen. Die Bautechnik und Gestaltungsmöglichkeiten haben sich in den vergangenen Jahrzehnten weiterentwickelt, die darin getroffenen Festsetzungen sind nicht mehr zeitgemäß!

Aufgrund der massiven Abweichungen und Befreiungen, die in den letzten Jahren genehmigt wurden, sind o. g. Bebauungspläne zum Teil nicht mehr anwendbar und ein Vertrauensschutz der Eigentümer in diesen Bebauungsplänen nicht mehr gegeben.

Die planungsrechtliche Beurteilung richtet sich nach Aufhebung der alten Bebauungspläne nach § 34 BauGB. Danach müssen sich Bauvorhaben in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen. Durch das Einfügegebot bleibt der Charakter eines Baugebiets trotz Aufhebung des Bebauungsplanes erhalten.

Der Bebauungsplan beinhaltet keinen Grünordnungsplan bzw. Festsetzungen zur Grünordnung.

2. Aufhebungsbeschluss

Der Marktgemeinderat hat in seiner Sitzung am 28.09.2021 die Aufhebung des Bebauungsplanes „Pfaffenberg II“ beschlossen.

Der Aufhebungsbeschluss wurde am 19.10.2021 ortsüblich bekannt gemacht.

Mallersdorf-Pfaffenberg, 01.07.2022


Christian Dobmeier
Erster Bürgermeister

3. Beteiligung und Verfahren nach § 3 Abs. 1 bzw. § 4 Abs. 1 BauGB

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom 29.10.2021 bis 29.11.2021.

Die beiden Verfahrensschritte erfolgten dabei gem. § 4 a Abs. 2 BauGB jeweils gleichzeitig.

Mallersdorf-Pfaffenberg, 01.07.2022

Christian Dobmeier
Erster Bürgermeister

4. Beteiligung und Verfahren nach § 3 Abs. 2 bzw. § 4 Abs. 2 BauGB

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und die Einholung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 07.07.2022 bis 08.08.2022.

Die beiden Verfahrensschritte erfolgten dabei gem. § 4 a Abs. 2 BauGB jeweils gleichzeitig.

Mallersdorf-Pfaffenberg, 01.07.2022

Christian Dobmeier
Erster Bürgermeister

5. Satzung

Der Marktgemeinderat hat mit Beschluss vom die Aufhebung des Bebauungsplanes gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Mallersdorf-Pfaffenberg,

Christian Dobmeier
Erster Bürgermeister

6. Ausfertigung

Die Aufhebung wird hiermit ausgefertigt:

Mallersdorf-Pfaffenberg,

Christian Dobmeier
Erster Bürgermeister

7. Bekanntmachung

Die Aufhebung des Bebauungsplanes mit Begründung wurde am
gem. § 10 Abs. 3 BauGB an den Anschlagtafeln ortsüblich bekannt gemacht. Mit der
Bekanntmachung ist die Aufhebung gem. § 10 Abs. 3 BauGB rechtsverbindlich.

Mallersdorf-Pfaffenberg,

Christian Dobmeier
Erster Bürgermeister