

Bekanntmachung

**Bebauungsplan "Kühberg" der Gemeinde Langdorf;
Änderung gemäß Deckblatt Nr. 9;
Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB**

Der Gemeinderat Langdorf hat am 19.10.2020 die Änderung des Bebauungsplans "Kühberg" unter Anwendung des **vereinfachten Verfahrens** (§ 13 Baugesetzbuch) beschlossen. Der Änderungsbereich umfasst die Grundstücke und Teilflächen (TF) der Fl.Nrn. 346/42, 346/40 TF und 352 TF der Gemarkung Langdorf und den westlichen Teilbereich des Deckblatts Nr. 5.

Mit Deckblatt Nr. 9 soll die Erschließung und die Bebauung der Fläche Fl.Nr. 346/42 Gemarkung Langdorf neu geregelt werden. Der Änderungsbeschluss wird hiermit gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 Baugesetzbuch bekannt gemacht. Es wird darauf hingewiesen, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

Der Deckblattentwurf vom 10.11.2020 wird mit Begründung in der Zeit vom

03.12.2020 bis 04.01.2021

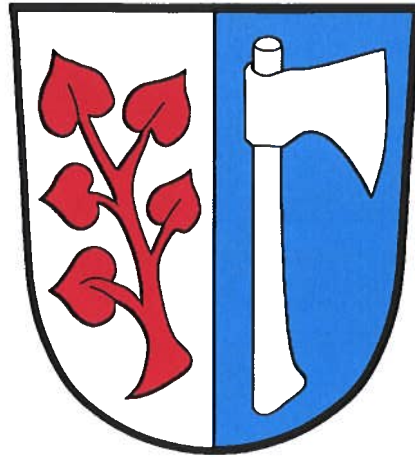
im Rathaus der Gemeinde Langdorf, Zi.-Nr. 7, in 94264 Langdorf, Hauptstraße 8, innerhalb der allgemeinen Dienststunden zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt. Der Inhalt dieser Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB auszulegenden Unterlagen sind auch im Internet unter www.langdorf.de/rathaus/bauleitplanung veröffentlicht. Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden. Nicht fristgemäß abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über das Deckblatt unberücksichtigt bleiben. Ein Normenkontrollantrag zum Bayer. Verwaltungsgerichtshof (§ 47 Verwaltungsgerichtsordnung) ist unzulässig, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Langdorf, den 25.11.2020
Gemeinde Langdorf



Michael Englram
1. Bürgermeister





DECKBLATT NR. 9

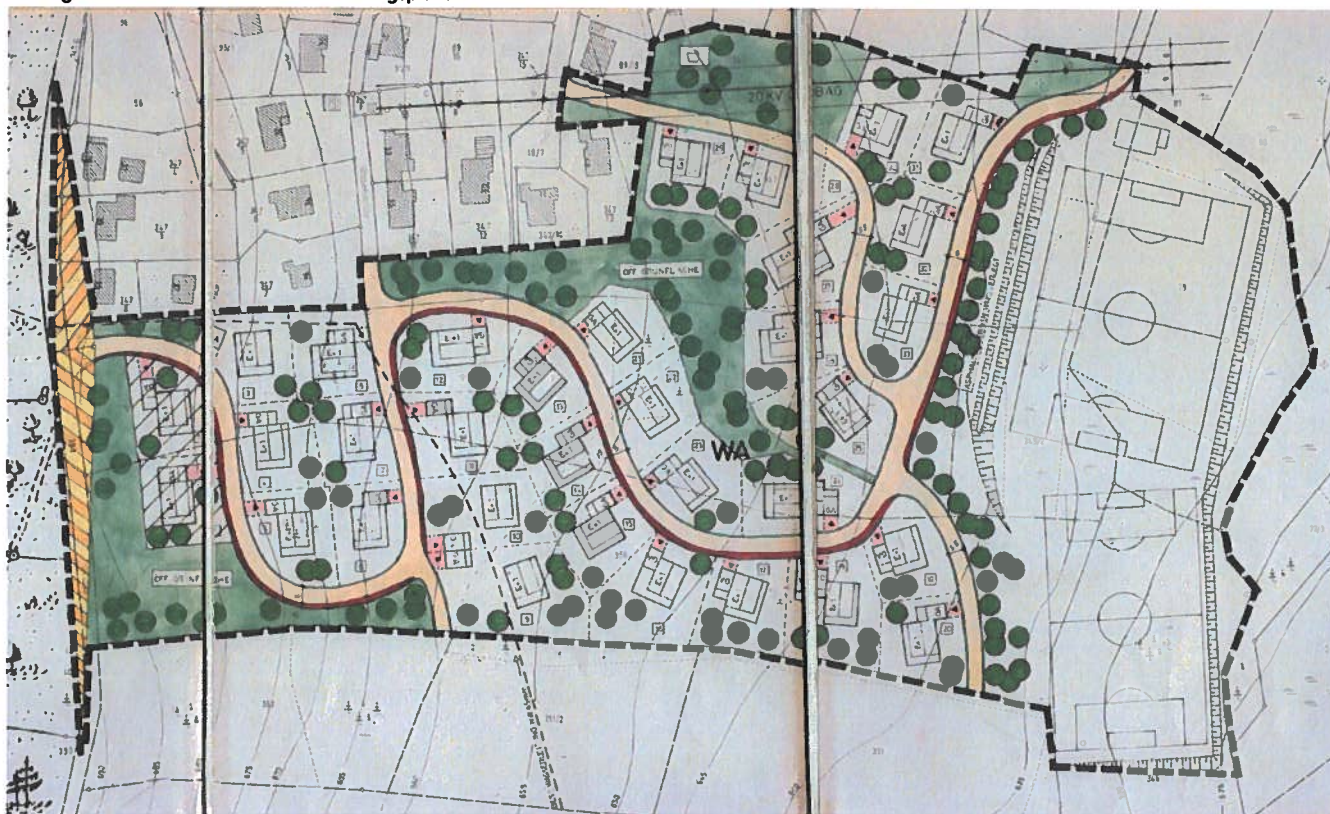
ZUM
BEBAUUNGSPLAN KÜHBERG
UND DECKBLATT NR. 5
GEMEINDE LANGDORF
LANDKREIS REGEN

Planfassung vom 10.11.2020



1. PLANDARSTELLUNG

Gefungsbereich des bestehenden Bebauungsplans





Geltungsbereich des bestehenden Deckblatts Nr. 5



Deckblatt Nr. 9 zum Bebauungsplan Kühberg/Deckblatt Nr. 5



Geltungsbereich des neuen Deckblatts Nr. 9



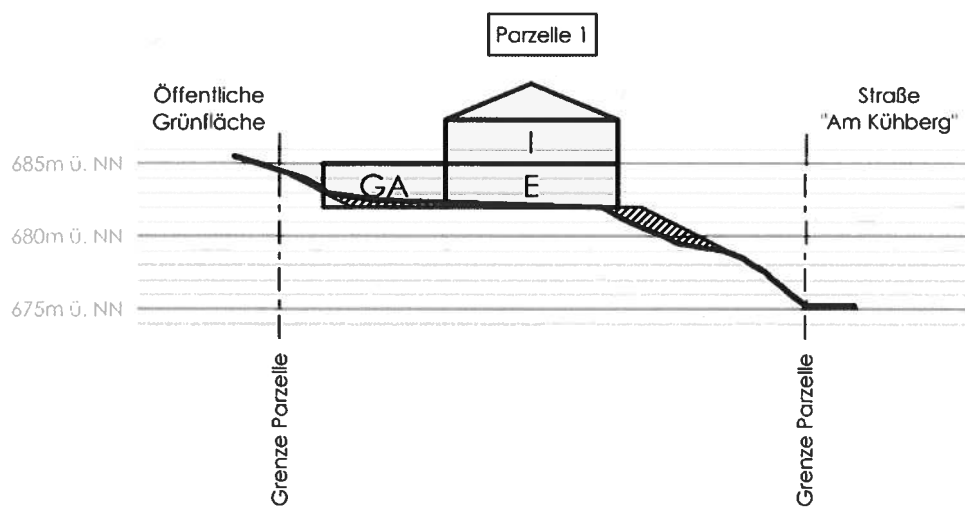


Geltungsbereichs des neuen Deckblattes Nr. 9 detailliert M = 1:1000





Geländeschnitt A-A des neuen Deckblattes Nr. 9 M = 1:500





2. BEGRÜNDUNG

Im Deckblatt Nr. 9 werden planliche und textliche Änderungen des Bebauungsplans Kühberg/Deckblattes Nr. 5 vorgenommen. Es handelt sich um die Änderungen hinsichtlich der Baugrenzen, Zufahren, Dachneigung, Traufhöhen und Geländeänderungen.

Durch die neue Baufläche wird der stetigen Nachfrage nach Baugrundstücken in der Gemeinde Langdorf nachgekommen. Die neue Baugrenze rundet das Ortsbild städtebaulich verantwortungsbewusst ab. Durch die Ausweisung einer neuen Bauparzelle fällt ein Teil der öffentlichen Grünfläche weg.

Da die Zufahrt zu dem Baugrundstück von der Straße „Am Kühberg“ aus topografischen Gegebenheiten nicht möglich ist, muss die Zufahrt von der Regener Straße, über die öffentliche Grünfläche erfolgen. Aufgrund des Höhenunterschieds von Parzelle 1 zur Regener Straße ist eine relativ lange Zufahrt zur Höhenüberwindung notwendig.

Die Dachneigung kann um 3° auf 28° erhöht werden. Die neue Dachneigung fügt sich gut in das Ortsbild ein.

Die hohe Steigung des Geländes im Bereich des neuen Deckblatts erfordert die Festsetzung einer Traufhöhe von 6,50 m ab geplantem Gelände. Zudem sind Aufschüttungen und Abgrabungen bis zu einer Höhe/Tiefe von 1,5 Metern für die Realisierbarkeit von Bauvorhaben notwendig.

Durch die neuen Festsetzungen fügen sich die zulässigen Gebäude in das Ortsbild und die städtebauliche Ordnung von Langdorf sehr gut ein.



2. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Die Festsetzungen des Bebauungsplans Kühberg und dem Deckblatt Nr. 5 werden vollinhaltlich übernommen; lediglich die nachfolgend aufgeführten Punkte werden für den Geltungsbereich abweichend festgesetzt.

0.1 BAUWEISE

Keine Ergänzungen

0.2 MINDESTGRÖÖE DER BAUGRUNDSTÜCKE

Keine Ergänzungen

0.3 FIRSTRICHTUNG

Keine Ergänzungen

0.4 GEBÄUDE

0.4.1 Zu den planlichen Festsetzungen Ziff. 2.1

Dachform: Satteldach 20 – 28°

Dachdeckung: Keine Ergänzungen

Dachgaupen: Keine Ergänzungen

Kniestock: Keine Ergänzungen

Sockelhöhe: Keine Ergänzungen

Ortgang: Keine Ergänzungen

Traufe: Keine Ergänzungen

Traufhöhe E + I: felseitig nicht über 6,50 m ab geplantem Gelände
Die bergseitige Traufhöhe richtet sich nach den
Geländebeziehungen



Gelände: Aufschüttungen und Abgrabungen sind bis zu einer Höhe/Tiefe von 1,50 m ab natürlichem Gelände zulässig. Böschungen sind in einem Steigungsverhältnis von maximal 1:2 zu errichten. Böschungen sind mit einem Mindestabstand von 0,5 m zu privaten Nachbargrundstücken zu errichten.

0.5 GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE

0.5.1 Garagen sind entweder innerhalb der Baugrenze in gestalterischer Einheit mit dem Hauptgebäude oder im Hauptgebäude selbst anzuordnen, Traufhöhe max. 3,00 m, Kellergaragen sind unzulässig. Soweit nach den zeichnerischen Darstellungen des Bebauungsplans ein Zusammenbau vorgesehen ist od. sich der Zusammenbau aus der Baulinien- bzw. Baugrenzenführung ergibt, sind Garagen ohne seitlichen Grenzabstand unmittelbar an die Grundstücksgrenze zu setzen.

0.5.2 Keine Ergänzungen

0.5.3 Keine Ergänzungen

0.5.4 Keine Ergänzungen

0.6 EINFRIEDUNG

Keine Ergänzungen

0.7 SCHALLSCHUTZMAßNAHMEN

Keine Ergänzungen

16 SONSTIGE AUFLAGEN (Deckblatt 5)

Keine Ergänzungen

17 ZUFAHRT

17.1 Die Zufahrt zur Parzelle 1 muss von der Regener Straße über die öffentliche Grünfläche erfolgen. Eine Zufahrt von der Straße „Am Kühberg“ ist aufgrund der Topografie nicht möglich. Der Bauherr hat dafür Sorge zu tragen, dass das Oberflächenwasser kontrolliert abgeleitet und nicht zu den Gebäuden geführt wird.



Verfahren

Aufstellungs-
beschluss

Der Gemeinderat hat die Änderung des Bebauungsplanes Kühberg/Deckblatt Nr. 5 im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB mit Deckblatt Nr. 9 in seiner Sitzung am ____ . ____ . ____ beschlossen.

Der Beschluss wurde am ____ . ____ . ____ ortsüblich bekannt gemacht.

Langdorf, den ____ . ____ . ____

.....
Michael Engram, 1. Bürgermeister

Billigungs-
beschluss

Der Gemeinderat von Langdorf hat das Deckblatt Nr. 9 zum Bebauungsplan Kühberg/Deckblatt Nr. 5 in der Fassung vom ____ . ____ . ____ und die Begründung in seiner Sitzung vom ____ . ____ . ____ gebilligt.

Langdorf, den ____ . ____ . ____

.....
Michael Engram, 1. Bürgermeister

Öffentliche
Auslegung

Das Deckblatt Nr. 9 zum Bebauungsplan Kühberg/Deckblatt Nr. 5 mit der Begründung in der Fassung vom ____ . ____ . ____ wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ab dem ____ . ____ . ____ auf die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt. Die Auslegung wurde am ____ . ____ . ____ ortsüblich bekannt gemacht. Die beteiligten Fachstellen wurden benachrichtigt.

Langdorf, den ____ . ____ . ____

.....
Michael Engram, 1. Bürgermeister



Satzung Die Gemeinde Langdorf hat mit Beschluss des Gemeinderates vom ____ . ____ . _____ das Deckblatt Nr. 9 zum Bebauungsplan Kühberg/Deckblatt Nr. 5 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB und Art. 91 Abs. 3 BayBO als Satzung beschlossen.

Langdorf, den ____ . ____ . _____

.....
Michael Englram, 1. Bürgermeister

Bekanntmachung Der Satzungsbeschluss wurde mit dem Hinweis auf die öffentliche Auslegung am ____ . ____ . _____ ortsüblich bekannt gemacht.
Das Deckblatt Nr. 9 zur Änderung des Bebauungsplan Kühberg/Deckblatt Nr. 5 in der Fassung vom ____ . ____ . _____ ist somit rechtskräftig.

Langdorf, den ____ . ____ . _____

.....
Michael Englram, 1. Bürgermeister

Planungsablauf Entwurfsfassung: Kirchberg, den 15.10.2020
Planfassung: Kirchberg, den 10.11.2020

Planung Kirchberg, den 10.11.2020

.....
Dipl.-Ing.(FH) Roland Weinmann

weinmann
ARCHITEKTEN

Weinmann Architekten GmbH
Regener Str. 3 a · 94259 Kirchberg
Tel.: 0 99 27/9 50 83 -12
Fax: 0 99 27/9 50 83 -16
Mobil: 01 60/96 83 37 36
info@architekt-weinmann.de
www.architekt-weinmann.de

Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren nach Art. 13 und 14 DSGVO

1.1 Name und Kontaktdaten des Verantwortlichen

Verantwortlicher: Gemeinde Langdorf
Anschrift: Hauptstraße 8, 94264 Langdorf
E-Mail-Adresse: poststelle@langdorf.de
Telefonnummer: 09921/9411-0

1.2 Name und Kontaktdaten des Datenschutzbeauftragten

Verantwortlicher: Datenschutzbeauftragter des Landkreises Regen
Anschrift: Poschetsrieder Straße 16, 94209 Regen
E-Mail-Adresse: datenschutz@lra.landkreis-regen.de
Telefonnummer: 09921/601-372

2. Zwecke und Rechtsgrundlagen der Verarbeitung

Die Verarbeitung der Daten erfolgt im Rahmen der Planungshoheit der Gemeinde zum Zwecke der Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und insbesondere zur Durchführung von dem Bauleitplanverfahren Änderung Bebauungsplan „Kühberg“/Deckblatt 5 gem. Deckblatt Nr. 9.

Im Rahmen dessen sind das Planerfordernis und die Auswirkungen der Planung zu ermitteln und die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen (§ 1 Abs. 3, 6 u. 7 BauGB). Dazu erfolgt eine Erhebung personenbezogener Daten, soweit dies zur Ermittlung der abwägungsrelevanten Belange notwendig ist.

Die Erhebung erfolgt unter anderem durch die Gemeindeverwaltung oder im Auftrag der Gemeindeverwaltung durch Dritte, durch eingehende Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden im Rahmen der gesetzlich geforderten Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligungen (§§ 3 - 4c BauGB).

Die Verarbeitung von Adressdaten ist erforderlich, um der Pflicht zur Mitteilung des Abwägungsergebnisses nachzukommen.

Die Verarbeitung ist für die Wahrnehmung einer öffentlichen Aufgabe erforderlich, die im öffentlichen Interesse liegt. Rechtsgrundlage ist Art. 6 Abs. 1 Buchst. e DSGVO i.V. m. Art. 4 Abs. 1 BayDSG sowie dem anzuwendenden Fachgesetz (BauGB).

3. Arten personenbezogener Daten

Folgende Daten werden verarbeitet:

- Vorname, Nachname, Adresse und sonstige Kontaktdaten
- Daten, die städtebaulich und bodenrechtlich relevant sind
- Daten, die im Rahmen von Stellungnahmen abgegeben wurden (sog. aufgedrängte Daten)

4. Empfänger

Personenbezogene Daten werden folgenden Empfängern übermittelt:

- Stadt-/Marktgemeinde-/Gemeinderat und den Ortsteilräten zur Beratung und Entscheidung über die Abwägung
- Höheren Verwaltungsbehörden zur Prüfung von Rechtsmängeln
- Gerichten zur Überprüfung der Wirksamkeit der Bauleitpläne
- Dritten, die in die Durchführung des Verfahrens im Auftrag der Gemeinde eingebunden sind

5. Dauer der Speicherung der personenbezogenen Daten

Die Gewährleistung eines Rechtsschutzes im Rahmen einer gerichtlichen Prüfung erfordert die dauerhafte Speicherung personenbezogener Daten. Denn auch nach Ablauf der Fristen für die Erhebung einer Normenkontrollklage kann ein Bauleitplan Gegenstand einer gerichtlichen Inzidentprüfung sein. Sonstige Unterlagen werden so lange gespeichert, wie dies unter Beachtung gesetzlicher Aufbewahrungsfristen bzw. für die Aufgabenerfüllung erforderlich ist.

6. Betroffenenrechte

Gegen den Verantwortlichen bestehen das Recht auf Auskunft (Art. 15 DSGVO), Berichtigung (Art. 16 DSGVO), Löschung (Art. 17 DSGVO), Einschränkung der Verarbeitung (Art. 18 DSGVO) sowie auf Datenübertragbarkeit (Art. 20 DSGVO). Des Weiteren kann Widerspruch gegen die Datenverarbeitung eingelegt werden (Art. 21 DSGVO). Die Rechtmäßigkeit der aufgrund der Einwilligung bis zum Widerruf erfolgten Datenverarbeitung wird durch diesen nicht berührt (Art. 7 Abs. 3 S. 2 DSGVO).

Die vorgenannten Rechte bestehen nur nach den jeweiligen gesetzlichen Voraussetzungen und können auch durch spezielle Regelungen eingeschränkt oder ausgeschlossen sein.

Im Rahmen der Verarbeitung personenbezogener Daten besteht ferner das Recht auf Beschwerde bei der Aufsichtsbehörde nach Art. 77 Abs. 1 DSGVO. Dies ist für den Freistaat Bayern der Bayerische Landesbeauftragte für den Datenschutz, Wagnmüllerstraße 18, 80538 München, poststelle@datenschutz-bayern.de.