



# Markt Frontenhausen

*ein schönes Stück Vilstal*

## **Vollzug der Baugesetze;**

Änderung des Bebauungsplanes „Bahnhofstraße-Ost“ mit Deckblatt Nr. 18 des Marktes Frontenhausen im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB

## **Bekanntmachung**

### **Aufstellungsbeschluss und Öffentlichkeitsbeteiligung**

(§ 13 Abs. 2 Nr. 2 i. V. m § 3 Abs. 2 BauGB)

#### **Deckblatt Nr. 18 zum Bebauungsplan „Bahnhofstraße-Ost“**

Der Marktgemeinderat hat am 28.04.2025 beschlossen, den rechtsverbindlichen Bebauungsplan „Bahnhofstraße-Ost“ mit Deckblatt Nr. 18 zu ändern. In gleicher Sitzung wurde der Entwurf des Planungsbüros Breinl Landschaftsarchitektur + Stadtplanung, vertreten durch Herrn Dipl. Ing. Florian Breinl, 94419 Reisbach/Obermünchsdorf, gebilligt und beschlossen, die Beteiligung der Öffentlichkeit zum Entwurf der Planung in Form einer öffentlichen Auslegung gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

#### **Planungsrechtliche Gegebenheiten**

Das betreffende Flurstück liegt im Gebiet des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Bahnhofstraße-Ost“ aus dem Jahre 1971.

#### **Veranlassung, Begründung der Änderung**

Auf Flurnummer 1361/15 soll nur noch ein Einzelgebäude errichtet werden. Die hier bisher vorgesehene Bebauung bzw. Parzellierung der Flurnummern 1361/15 und 1361/2 bzw. auch 1361/3 wird nicht umgesetzt, sodass in diesem Bereich statt 3 Gebäuden nur noch 2 freistehende Einzelhäuser Gebäude sinnvollerweise errichtet werden sollen. Auf Flurnummer 1361/15 soll nur noch ein Einzelgebäude errichtet werden.

Im Rahmen dieser Änderung verfolgt der Markt Frontenhausen das Ziel einer konsequenten Nachverdichtung im Innenbereich um den Flächenneuverbrauch zu reduzieren. Aus diesem Grund soll in diesem Bereich auch ein teilweiser Ausbau des Daches zugelassen werden. Diese Möglichkeit bietet sich in diesem Bereich an, da aufgrund der Entfernung zur umliegenden Bebauung und den Straßen als trennendes Element durch die geplante Erhöhung keine wesentlichen nachbarlichen Belange beeinträchtigt werden.

Die Gemeinde verfolgt mit dieser Planung weiterhin das Ziel, städtebaulich „nicht störende Vorhaben“ zuzulassen sofern dies durch den bisherigen Bebauungsplan nicht möglich wäre und Nachverdichtungsmöglichkeiten bzw. Bebauungsmöglichkeiten wie hier einzuräumen sofern dies möglich und städtebaulich verträglich.

Beim Plangebiet handelt es sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung, so dass der Bebauungsplan nach den beschleunigten Verfahrensvorschriften des § 13a BauGB durchgeführt wird.

**Gemäß § 13a Abs. 3 BauGB wird hiermit bekannt gegeben, dass**

1. der Bebauungsplan ohne Durchführung einer Umweltprüfung (§ 2 Abs. 4 BauGB) nach den Vorschriften des § 13a BauGB aufgestellt werden soll und
2. die Planungsunterlagen in der Zeit von **Montag, 12. Mai 2025 bis einschließlich Freitag, 16. Juni 2025** im Rathaus, Marienplatz 3, Zimmer 9 (1. OG) während der allgemeinen Dienststunden (Montag bis Freitag 08:00 bis 12:00 Uhr, Dienstag und Donnerstag von 08:00 bis 12:00 und 14:00 bis 16:00), sowie zusätzlich nach vorheriger Terminabsprache oder unter **www.marktfrontenhausen.de/aktuelle-bauleitplanungen** auch außerhalb unserer allgemeinen Geschäftszeiten öffentlich eingesehen werden können.

Während der Auslegungsfrist kann sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung informieren und zur Planung äußern (schriftlich oder zur Niederschrift). Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben. Ein Antrag nach § 47 VwGO 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.

**Hinweis zum 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“ das ebenfalls öffentlich ausliegt.

Frontenhausen, 30.04.2025

Dr. Gassner  
Erster Bürgermeister



**Amtstafel:**

angeschlagen am: 30.04.2025  
abzunehmen am:

# Deckblatt Nr. 18 zum Bebauungsplan „Bahnhofstraße-Ost“

Anlage zur Bekanntmachung vom 30.04.2025

## Bebauungsplan "Bahnhofstraße - Ost", Markt Frontenhausen

Teil A) Planzeichnung bisher gültig

5 | Planzeichnung bisher gültig



Teil B) Planzeichnung Bebauungsplan Deckblatt Nr.18

6 | Planzeichnung 18.Änderung

