



## BEKANNTMACHUNG

über die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

(§ 3 Abs. 1 Baugesetzbuch -BauGB-)

für die

### Aufstellung der Aufhebungssatzung zum Bebauungsplan „Am Hitzenauer Bach“

Der Gemeinderat Kirchdorf a. Inn hat in seiner Sitzung vom 23.09.2024 beschlossen, den Bebauungsplan „Am Hitzenauer Bach“, ausgefertigt am 09.03.2000, aufzuheben.

Das Planungsgebiet liegt im Ortsteil Hitzenau, umfasst eine Fläche von ca. 18.025 m<sup>2</sup> und wird begrenzt:

- im Norden durch die Waldstraße,
- im Osten ebenfalls durch die Waldstraße,
- im Süden durch landwirtschaftliche Ackerfläche und
- im Westen durch bestehende Bebauung südlich der Wiesenstraße.

Der Geltungsbereich umfasst die Grundstücke Flur-Nrn. 523/5, 520/2, 520, 520/4, 519/1, 519, 519/2, 519/3, 520/11, 520/10, 520/5, 923/1 TF, 520/9, 520/8, 520/6 und 520/7 jeweils der Gemarkung Kirchdorf a. Inn.

In den bereits bebauten Innerortsbereichen tritt bei der Aufhebung des Bebauungsplanes an Stelle des qualifizierten Baurechts nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes das Baurecht nach § 34 BauGB (Innenbereich). Eine Bebauung ist hier auch weiterhin zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

Hinsichtlich der Erschließung ergeben sich keine Änderungen durch die Aufhebung. Alle Grundstücke sind aus baurechtlicher Sicht hinreichend erschlossen.

Der von der Verwaltung ausgearbeitete Vorentwurf zur Aufstellung der Aufhebungssatzung zum Bebauungsplan „Am Hitzenauer Bach“ mit Planteil und Begründung jeweils in der Fassung vom 23.09.2024 wurde vom Gemeinderat Kirchdorf a. Inn in der Sitzung vom 23.09.2024 gebilligt.

Die Verwaltung wurde beauftragt, die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs 1 BauGB durchzuführen.

# Gemeinde Kirchdorf a. Inn

Landkreis Rottal-Inn

Der Entwurf der Aufhebungssatzung ist mit Planteil und Begründung in der Zeit

**vom 28.10. bis einschließlich 29.11.2024**

auf der Homepage der Gemeinde Kirchdorf a. Inn unter folgendem Link veröffentlicht:

<https://www.kirchdorfaminn.de/buergerservice-rathaus/bekanntmachungen/bauleitplanverfahren/>

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet liegen die Unterlagen im o. g. Zeitraum im Rathaus der Gemeinde Kirchdorf a. Inn, Hauptstraße 7, 84375 Kirchdorf a. Inn, Dachgeschoss, Zimmer 22, öffentlich zur Einsichtnahme aus (Öffnungszeiten: Montag bis Donnerstag 08:00 bis 12:00 Uhr, Donnerstag 13:30 bis 18:00 Uhr, Freitag 08:00 bis 12:30 Uhr, sowie nach telefonischer Vereinbarung, Tel. 08571/9120-0).

Die Unterlagen können während der Veröffentlichung/Auslegung eingesehen werden. Auf Wunsch wird die Planung erläutert. Gleichzeitig ist Gelegenheit zur Äußerung gegeben.

Da das Gebiet bereits bebaut ist und im Anschluss weiterhin eine Bebauung nach den Vorschriften des § 34 BauGB zulässig sein wird, kann davon ausgegangen werden, dass sich die Aufhebung des Bebauungsplanes nicht auf die Belange des Arten- und Naturschutzes auswirken wird. Durch die freien Möglichkeiten der Baugestaltung im Rahmen des Einfügegebots wird eine ökologische Bauweise ermöglicht bzw. vereinfacht (z.B. PV-Anlagen, Fassadenbegrünung etc.).

Kirchdorf a. Inn, den 17.10.2024

Johann Springer  
1. Bürgermeister

