

Bekanntmachung



MARKT REISBACH

des Aufstellungsbeschlusses für das Planverfahren über den Bebauungs- und Grünordnungsplan „Oberhausen Ortsmitte“

I.

Der Marktgemeinderat des Marktes Reisbach hat in seiner Sitzung am 29.7.2025 gemäß § 2 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen für das Gebiet zwischen - im Süden der Landauer Straße, im Westen und Norden der Schlossstraße und im Osten der Altersberger Straße - in Oberhausen, Markt Reisbach, kurz: „Oberhausen Ortsmitte“ einen Bebauungsplan aufzustellen. Planungsziel ist, die Ordnung und Sicherung der städtebaulichen Gebäude-, Nutzungs-, Freiraum- und Grünstruktur sowie die Erhaltung dörflicher Wohn- und Lebensraumverhältnisse dieses Dorfbereiches. Das Plangebiet umfasst eine ca. 2,8 ha große Fläche. Das Baugebiet ist wie folgt umgrenzt:

Im Süden:

Flur 298 Gemarkung Oberhausen
Landauer Straße

Im Norden:

Flur 2 (T) Gemarkung Oberhausen
Schloßstraße

Im Osten:

Flur 30/3 Gemarkung Oberhausen
Altersberger Straße

Im Westen:

Flur 2 (T) Gemarkung Oberhausen
Schloßstraße



und umfasst folgende Grundstücke:

Flurnummern 21,21/1, 21/2, 20, 298/32, 20/3, 32, 30/7, 36/1, 34, 37, 36, 30/6, 13, 30/3, 12/2, 12, 14, 42/1, 298/5, 3, 38/2, 40, 41, 39, 41/2, 41/1, 2, 42, 17, 19, 3/3, 3/2, 5, 3/4, 4, 298 jeweils Gemarkung Oberhausen

II.

Für die Öffentlichkeit besteht demnächst die Möglichkeit, sich im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Planentwurfes über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung zu unterrichten und sich innerhalb der Auslegungsfrist zur Planung zu äußern. Auf den Ort und die Dauer der öffentlichen Auslegung des Planentwurfes wird in einer weiteren amtlichen Bekanntmachung hingewiesen. Planungsunterlagen sind auf der Internetseite des Marktes Reisbach (www.reisbach.de) unter der Rubrik Bauleitplanverfahren eingestellt.

Reisbach, 20.08.2025



Markt Reisbach

Rolf-Peter Holzleitner
Erster Bürgermeister

Ortsüblich bekannt gemacht durch Anschlag an allen Amtstafeln und Veröffentlichung im Internet.

Angeheftet am _____

Abgenommen am _____

Ins Internet eingestellt am _____

Unterschrift

Bekanntmachung



MARKT REISBACH

Erlass einer Satzung zur Veränderungssperre für den Geltungsbereich des in Aufstellung sich befindlichen Bebauungsplanes „Oberhausen - Ortsmitte“ des Marktes Reisbach

Aufgrund der §§ 14 Abs. 1 und 16 Abs. 1 des Baugesetzbuches - BauGB (neugefasst durch B. v. 03.11.2017 BGBl. I S. 3634; zuletzt geändert durch Artikel 5 G. v. 12.08.2025 BGBl. 2025 I Nr. 189) i.V.m. Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern - GO (in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, 797, BayRS 2020-1-1-I), die zuletzt durch § 2 des Gesetzes vom 9. Dezember 2024 (GVBl. S. 573) geändert worden ist)

erlässt der Markt Reisbach für das Gebiet des in Aufstellung sich befindlichen Bebauungsplanes „Oberhausen - Ortsmitte“ folgende Veränderungssperre als Satzung.

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre umfasst die Grundstücke innerhalb der im angehängten Lageplan festgelegten Umgrenzungen - im Süden durch die Landauer Straße, im Westen und Norden durch die Schlossstraße und im Osten durch die Altersberger Straße - in Oberhausen.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich der Veränderungssperre

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre umfasst die Grundstücke innerhalb der im angehängten Lageplan festgelegten Umgrenzungen - im Süden durch die Landauer Straße, im Westen und Norden durch die Schlossstraße und im Osten durch die Altersberger Straße - in Oberhausen

§ 2 Verbote

Auf den von der Veränderungssperre betroffenen Grundstücken dürfen

1. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden.
2. erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeige-pflichtig sind, nicht vorgenommen werden.

§ 3 Ausnahmen

Die Baugenehmigungsbehörde kann im Einvernehmen mit dem Markt Reisbach eine Ausnahme von der Veränderungssperre zulassen, wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen.

Öffentliche Belange stehen insbesondere nicht entgegen, wenn die mit dem Bebauungsplan verfolgten Pläne durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt werden.

§ 4 Inkrafttreten

Die Satzung tritt mit Ihrer Bekanntmachung in Kraft. Die Veränderungssperre tritt nach zwei Jahren außer Kraft. Zur Verlängerung der Veränderungssperre gelten die Bestimmungen des § 17 Abs. 1 und 2 BauGB. Die Veränderungssperre ist vor Fristablauf ganz oder teilweise außer Kraft zu setzen, sobald die Voraussetzungen für den Erlass weggefallen sind.

Die Veränderungssperre tritt in jedem Fall außer Kraft, sobald und soweit die Bauleitplanung rechtsverbindlich abgeschlossen ist.

Hinweis auf die Rechtsfolgen der Veränderungssperre:

Auf die Vorschriften des § 18 Abs. 2 Satz 2 und 3 BauGB über die Geltendmachung etwaiger

Entschädigungsansprüche für entstandenen Vermögensnachteile durch die Veränderungssperre nach § 18 BauGB und des § 18 Abs. 3 BauGB über das Erlöschen der Entschädigungsansprüche bei nicht fristgemäßer Geltendmachung wird hingewiesen.

Reisbach, 20.8.2025

Markt Reisbach



Rolf-Peter Holzleitner
1. Bürgermeister

Lageplan mit Geltungsbereich

Geltungsbereich: Zwischen der Landauer Straße – Schlossstraße – Altersberger Straße



Umgrenzung Geltungsbereich



Ortsüblich bekannt gemacht durch Anschlag an allen Amtstafeln.

Angeheftet am

Abgenommen am

Ins Internet eingestellt am :

Unterschrift