

Gemeinde Marklkofen



Bebauungsplan

„Poxau – Klosterhof II“

Teilaufhebung

Begründung

Verfahrensstand

Entwurf zu den Verfahren

gem. § 13 i.V.m. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Planungsträger

Gemeinde Marklkofen

Bahnhofstr. 5

84163 Marklkofen

Bearbeitung

Gemeinde Marklkofen

Bauamt

Bahnhofstr. 5

84163 Marklkofen

Tel. 08732 9119-0

bauamt@marklkofen.de

Stand 24.07.2026

1. Anlass und Zielsetzung

Die Parzelle 8 am nordwestlichen Ende des Bebauungsplans „Poxau-Klosterhof II“, welche noch unbebaut ist und derzeit als Wendehammer genutzt wird, ist in dem Entwurf des Bebauungsplans „Poxau-Klosterhof III“ enthalten als Teil der Baugebietserweiterung. Dahingehend muss der Bebauungsplan „Poxau-Klosterhof II“ um diese Parzelle reduziert werden, um den neuen Bebauungsplan in Kraft treten lassen zu können. Die Festsetzungen des Bebauungsplans bleiben unverändert bestehen. Es wird einzig der Geltungsbereich verändert.

2. Planungsrechtliche Gegebenheiten

Der Bebauungsplan „Poxau – Klosterhof II“ wurde am 24.03.2015 als Satzung beschlossen und ist mit Bekanntmachung vom 07.07.2015 in Kraft getreten. Der Bebauungsplan wurde zuletzt mit Deckblatt Nr. 1 geändert, welches mit Bekanntmachung vom 02.08.2018 in Kraft getreten ist.

Für den rechtskräftigen Flächennutzungsplan im Planbereich (Darstellung als WA) ergeben sich keine Änderungen.

Die Teilaufhebung soll durchgeführt werden, da der Entwurf des sich in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans „Poxau – Klosterhof III“ die Teilaufhebungsfläche vollständig überdeckt.

3. Verfahrenswahl

Durch die Teilaufhebung des Bebauungsplans um eine Parzelle wird Wohnbaurecht weiterhin aufrechterhalten.

Da die Festsetzungen des Bebauungsplans weiterhin erhalten bleiben und nur eine Parzelle aus dem Geltungsbereich entfernt wird, werden die Grundzüge der ursprünglichen Bebauungsplanung nicht berührt.

Da außerdem die Aufhebungsfläche in Relation zur Gesamtfläche des Geltungsbereichs eine geringfügige Größe aufweist, bestehen somit gemäß § 13 BauGB die Voraussetzungen für die Durchführung der Änderungen im vereinfachten Verfahren.

4. Umweltbericht

Gemäß § 13 Abs. 3 BauGB wird im vereinfachten Verfahren vom Umweltbericht abgesehen.