



## Bekanntmachung

### über die öffentliche Auslegung des Planentwurfes zur Aufstellung eines Bebauungs- und Grünordnungsplanes (§ 3 Abs. 2 BauGB)

Der Gemeinderat der Gemeinde Bernhardswald hat in seiner Sitzung am 01.08.2017 die Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes

#### **Pettenreuth Plittinger Straße**

beschlossen.

Der Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

Im Norden: FINr 226, Gemarkung Pettenreuth, Gemeinde Bernhardswald  
Im Süden: FINr. 190/4, 190/5, 190/6, 190/7, 190/8, 109/10, 109/11 und 183, Gemarkung Pettenreuth, Gemeinde Bernhardswald  
Im Westen: FINr 188, 188/2, 188/3 und 188/5, Gemarkung Pettenreuth, Gemeinde Bernhardswald  
Im Osten: FINr. 190/9, Gemarkung Pettenreuth, Gemeinde Bernhardswald

und ergibt sich aus dem als Anlage beigefügten Lageplan, der Bestandteil der Bekanntmachung ist.

Für das Gebiet werden folgende Planungsziele angestrebt:

#### *Ziele des Bebauungsplanes*

Die Gemeinde Bernhardswald beabsichtigt aufgrund der starken Nachfrage nach Baugrundstücken mit dem vorliegenden Bebauungsplan die Wohngebiete im Ortsteil Pettenreuth zu erweitern.

Folgende baulichen Strukturen sind geplant:

- 33 Einzelhäuser mit max. 2 Wohneinheiten,
- 2 Doppelhäuser mit jeweils 1 Wohneinheit pro Doppelhaushälfte,
- 2 Mehrfamilienhäuser mit max. 4 Wohneinheiten pro Gebäude.

#### *Zu erwartende Auswirkungen*

Beeinträchtigungen für die Umwelt entstehen insbesondere durch die Beanspruchung der bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen. Die Gehölzstrukturen im Norden des Plangebiets bleiben erhalten und werden in die dort ausgewiesenen öffentlichen Grünflächen integriert. Maßnahmen zur Minimierung und zum Ausgleich der Auswirkungen durch die Flächenversiegelung werden im Bebauungsplan durch die verbindliche Festsetzung von Rückhaltezysternen sowie durch die Vergrößerung des bestehenden Regenrückhaltebeckens getroffen. Durch die Rückhaltung wird das Abflussverhalten im Plangebiet im Vergleich zur jetzigen Situation beibehalten. Das Baugebiet wird durch die vorhandenen Gehölzstrukturen entlang der West- und Nordseite sowie durch die geplante Ortsrandeingrünung entlang der Nordost- und Südostseite in die Landschaft eingebunden.

Der naturschutzrechtliche Ausgleich wird teilweise innerhalb des Plangebiets durch Gehölzpflanzungen und teilweise außerhalb des Plangebietes auf einer gemeindeeigenen Ausgleichsfläche erbracht.

Mit der Erarbeitung des Planentwurfs wurde das Ingenieurbüro EBB mbH, Michael Burgau Straße 22 a, 93049 Regensburg beauftragt.

Der Planentwurf vom 21.11.2017 wurde vom Gemeinderat der Gemeinde Bernhardswald am 21.11.2017 gebilligt.

Dieser Planentwurf mit Begründung kann vom 20.12.2017 bis 29.01.2018 in der Gemeindeverwaltung Bernhardswald, Rathausplatz 1, Zimmer 008, während der allgemeinen Öffnungszeiten eingesehen werden.

In dieser Zeit können Anregungen zur Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Pettenreuth-Plittinger Straße“ in der Gemeinde Bernhardswald schriftlich oder zur Niederschrift während der allgemeinen Dienststunden vorgebracht werden. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können. Ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung ist unzulässig, soweit mit ihm nur Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber im Verfahren hätten geltend gemacht werden können.

Bernhardswald, 11.12.2017

Gemeinde Bernhardswald

In Vertretung

Graf  
Zweiter Bürgermeister

Amtlich bekannt gemacht durch Aushang an die  
Amtstafel in:

Angeheftet am: 13.12.2017

Abgenommen am: 30.01.2018

Angeschlagen an die Amtstafel in:

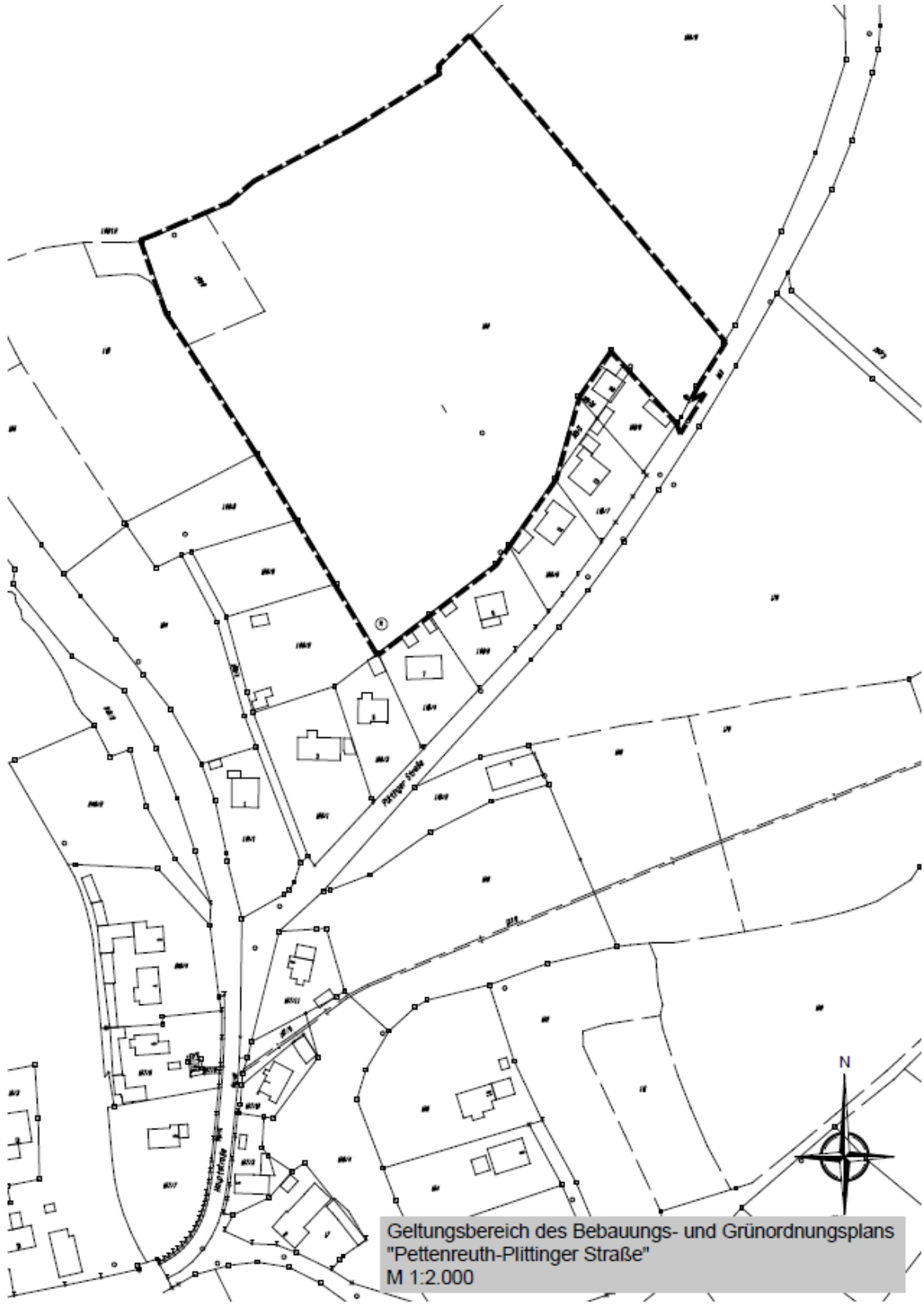
Ort.....

Datum.....

.....

.....

Name des Gemeindedieners/Gemeindebediensteten



Geltungsbereich des Bauungs- und Grünordnungsplans  
"Pettenreuth-Plittinger Straße"  
M 1:2.000