



Stadt Waldkirchen

BEKANNTMACHUNG

Bebauungsplan „Ratzing Südost“

Aufstellungsbeschluss und frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Der Stadtrat der Stadt Waldkirchen hat in seiner Sitzung am 27.07.2022 die Aufstellung des Bebauungsplans „Ratzing Südost“ beschlossen (Aufstellungsbeschluss, § 2 Abs. 1 BauGB).

Anlass und Zielsetzung der Planung ist Schaffung dringend benötigter Wohnbauflächen zur Unterstützung und Erhaltung stabiler Bewohnerstrukturen innerhalb der Dorfgemeinschaft, sowie die Förderung von Eigentumsbildung, die langfristig einer Abwanderung aus Dorfgemeinschaften entgegenwirkt und Bauland für ansässige Familien schafft.

Das Grundstück Flurnummer 103/2 der Gemarkung Ratzing, sowie Teilflächen der Grundstücke Flurnummer 58, 97 und 103/3 der Gemarkung Ratzing bilden den Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Dieser nimmt eine Fläche von ca. 3.556 m² ein.

Das Plangebiet liegt im bauplanungsrechtlichen Außenbereich, am südöstlichen Rand der Ortschaft Ratzing, besitzt eine leichte Hanglage in Richtung Südwesten und schließt direkt an die bestehende Bebauung an.

Die Fläche des Geltungsbereiches ist mit folgenden Nutzungen im Flächennutzungsplan belegt:

➤ Dorfgebiet (MD)

Angrenzend befinden sich folgende Nutzungen:

➤ Nord: Dorfgebiet (MD) / Bestehende Bebauung

➤ Osten: Landwirtschaftliche Fläche

➤ Süden: Landwirtschaftliche Fläche / Öffentliche Verkehrsfläche (Gemeindestraße)

➤ Westen: Landwirtschaftliche Fläche



Lageplan (ohne geplante Bebauung)



Lageplan (mit geplanter Bebauung)

Zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit liegt der Entwurf des Bebauungsplanes zusammen mit der Begründung **ab dem 29.04.2025 bis einschließlich 30.05.2025** im Rathaus der Stadt Waldkirchen, Rathausplatz 1, 94065 Waldkirchen, Zimmer Nr. 1.18 während der allgemeinen Öffnungszeiten öffentlich aus (§ 3 Abs. 1 BauGB).

Der Inhalt dieser Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen sind auch im Internet unter <https://waldkirchen.de/aktuelles-uebersicht/amtliche-bekanntmachungen/> veröffentlicht.

Während der Auslegung besteht für jedermann die Gelegenheit, sich über die Planung zu informieren und Bedenken und Anregungen (schriftlich oder zur Niederschrift) vorzubringen.

Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchst. e (DSGVO) i. V. mit § 3 BauGB und dem Bayer. Datenschutzgesetz. 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

Waldkirchen, 28.04.2025
Stadt Waldkirchen

Wilhelm

Veröffentlicht an der Amtstafel im Rathaus und auf der Internetseite der Stadt Waldkirchen

Angeheftet am: 28.04.2025

Abgenommen am: _____