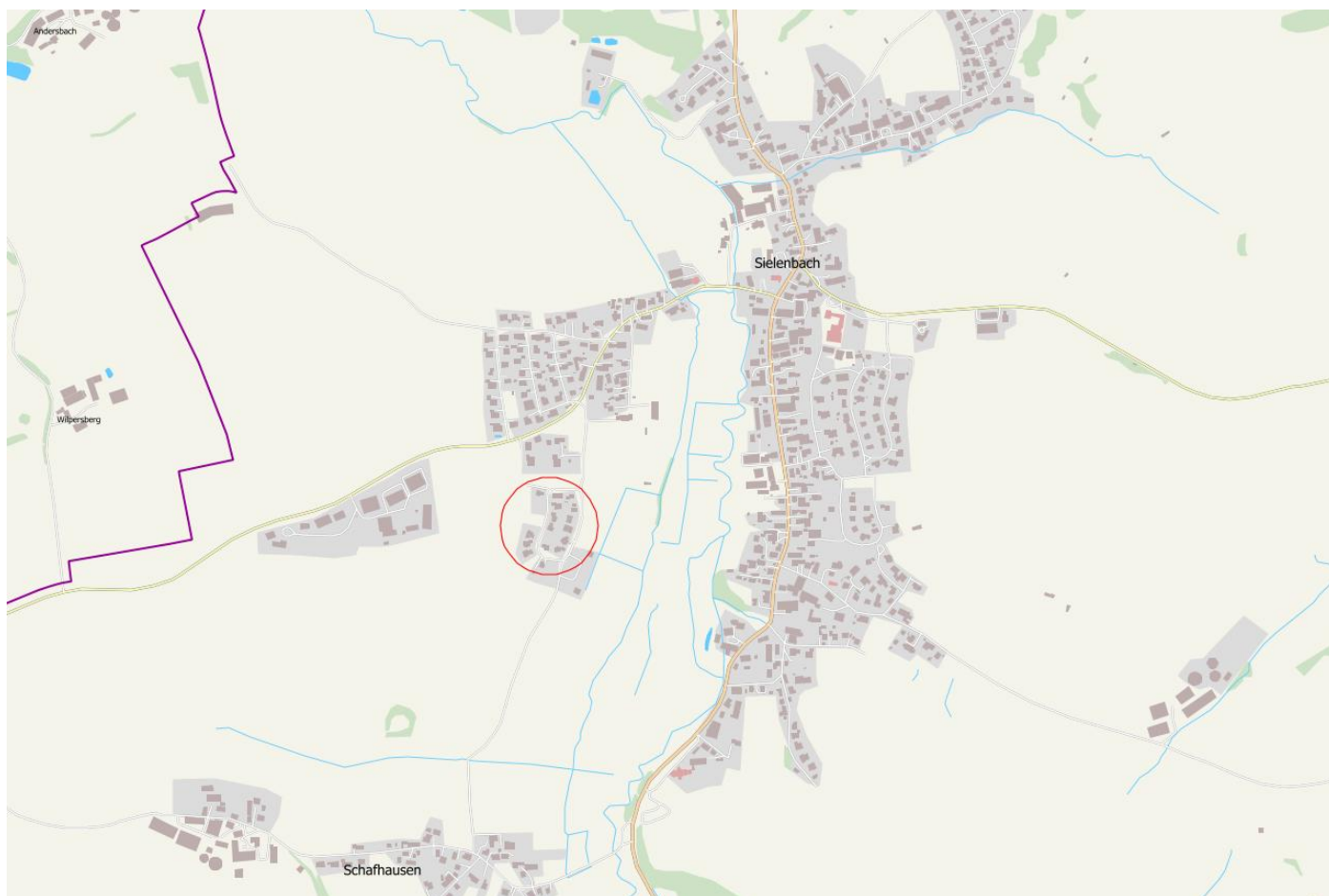


Gemeinde Sielenbach

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16

„Am Samweg“



PRÄAMBEL

Die Gemeinde Sielenbach erlässt auf Grund der §§ 2, 9, 10 und 13 des Baugesetzbuches (BauGB), des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung, des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern sowie der Baunutzungsverordnung (BauNVO) und der Planzeichenverordnung (PlanZV) – in der jeweils zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Satzung gültigen Fassung – die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 „Am Samweg“ als Satzung

§ 1 Änderungen

(1) **Nr. 4.1 der Festsetzungen** erhält folgende Fassung

Im gesamten Geltungsbereich sind Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

(2) Die **Nutzungsschablone** der Planzeichnung wird entsprechend geändert:

WA	GRZ 0,3
I + D	6 - 12
I + D + U	1 – 5, 13 - 28
SD	36° - 46°

(3) Es werden folgende Hinweise ergänzt:

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegen keine bekannten Altlastenverdachtsflächen vor. Sollten bei den Aushubarbeiten optische oder organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich das Landratsamt, Untere Bodenschutzbehörde zu benachrichtigen (Mitteilungspflicht gem. Art. 1 BayBodSchG).

Auf die gesetzliche Verpflichtung in § 6 Abs. 9 der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) beim Um- oder Zwischenlagern von Materialien Verdichtungen, Vernässungen und sonstige nachteilige Einwirkungen auf den Boden durch geeignete Maßnahmen zu vermeiden oder wirksam zu vermindern wird hingewiesen. Die entsprechenden Anforderungen der DIN 19639, der DIN 19731 und der DIN 18915 sind zu beachten.

§ 2 Inkrafttreten

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 „Am Samweg“ tritt mit der Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Gemeinde Sielenbach, den 08.09.2026



Heinz Geiling

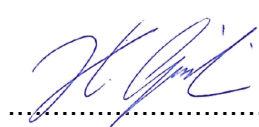


Erster Bürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE

1. Die Gemeinde Sielenbach hat in der Sitzung vom 11.03.2026 gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen den Bebauungsplan Nr. 16 „Am Samweg“ zu ändern und den Entwurf am 11.03.2026 gebilligt. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 24.04.2026 ortsüblich bekanntgemacht.
2. Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 11.03.2026 wurde mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 27.04. bis einschließlich 28.05.2026 öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde am 24.04.2026 ortsüblich bekanntgemacht.
3. Zu dem Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 11.03.2026 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 01.07. bis einschließlich 03.08.2026 beteiligt.
4. Die Gemeinde Sielenbach hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 12.08.2026 die 2. Änderung des Bebauungsplanes gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 12.08.2026 als Satzung beschlossen.

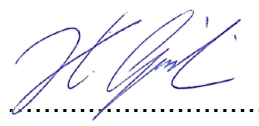
Gemeinde Sielenbach, den 08.09.2026



Heinz Geiling, Erster Bürgermeister

5. Die Satzung wurde ausgefertigt.

Gemeinde Sielenbach, den 08.09.2026



Heinz Geiling, Erster Bürgermeister

6. Der Satzungsbeschluss zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 „Am Samweg“ wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Die 2. Änderung des Bebauungsplanes ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.

Gemeinde Sielenbach, den _____

.....

Heinz Geiling, Erster Bürgermeister

Begründung

1. Anlass für die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 „Am Samweg“

Um eine optimale Ausnutzung der Grundstücke zu ermöglichen, sollen im gesamten Geltungsbereich Doppelhäuser zulässig sein.

2. Bebauungsplan der Innenentwicklung / beschleunigtes Verfahren

Bei der Änderung des Bebauungsplanes handelt es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung, da die Bebauungsplanänderung andere Maßnahmen der Innenentwicklung ermöglicht (Errichtung von Doppelhäusern, somit auch Teilung der Grundstücke und Nutzung durch 2 Parteien).

Die Bebauungsplanänderung erfolgt gem. § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren.

Im beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 entsprechend. Von der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4, von dem Umweltbericht nach § 2a, von der Angabe nach § 3 Absatz 2 Satz 4, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Absatz 1 und § 10a Absatz 1 BauGB wird abgesehen.

Zudem gelten Eingriffe, die auf Grund der Änderung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.