



## Öffentliche Bekanntmachung

### Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB) und der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern

#### 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2

#### „Bachham - West“

#### Vorgezogene Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Der Marktgemeinderat des Marktes Prien a. Chiemsee hat in seiner Sitzung am 18.12.2024 die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Bachham – West“ beschlossen. Das Verfahren der 4. Änderung wird als qualifizierter Bebauungsplan i.S.d. § 30 Abs. 1 BauGB aufgestellt.

Der Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Bachham – West“ beinhaltet das Grundstück Fl.Nr. 463 und eine Teilfläche des Grundstücks Fl.Nr 458/23 (Teilfläche Greimhartinger Straße), jeweils Gemarkung Wildenwart. Die Fläche des Geltungsbereichs beträgt 1.115 m<sup>2</sup>.

Als Art der baulichen Nutzung wird ein allgemeines Wohngebiet i.S.d. § 4 BauNVO festgesetzt. Planungsziel des Verfahrens ist die Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes gem. § 4 BauNVO innerhalb des Geltungsbereichs, die Festsetzung eines durch Baugrenzen definierten Baufensters auf dem Grundstück Fl.Nr. 463 Gem. Wildenwart, die Festsetzung einer GRZ, eine verbindliche Festsetzung der maximal zulässigen Wohneinheiten und eine Festsetzung zur Dachform eines geplanten Tiny-Hauses.

Das Verfahren der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Bachham – West“ wird gemäß § 13 a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt. Gemäß § 13 a Abs. 3 Nr. 1 BauGB wird darauf hingewiesen, dass der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren ohne Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt werden soll.

In seiner Sitzung am 18.12.2024 hat der Marktgemeinderat den vom Planungsbüro Hohmann, Übersee angefertigten Entwurf in der Fassung vom 05.11.2024 gebilligt und die Verwaltung beauftragt, die weiteren Verfahrensschritte einzuleiten.

Die vorgezogene Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB zum Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Bachham - West“ erfolgt in der Zeit:

**vom 24.01.2025 bis einschließlich 26.02.2025**

im Rathaus, Zimmer 1.22, 1. Stock. Es wird den betroffenen Bürgern Gelegenheit gegeben, in diesem Zeitraum während der amtlichen Dienststunden, sowie auch nachmittags die Planung (Bebauungsplanentwurf mit Satzungstext und integrierter Grünordnungsplanung und Begründung, Beschluss des Marktgemeinderates einzusehen und Bedenken und

Anregungen sowohl schriftlich als auch mündlich vorzubringen. Im Rahmen der vorgezogenen Beteiligung der Öffentlichkeit können Äußerungen und Einwendungen zu den allgemeinen Zielen und Zwecken der Planung und deren Auswirkungen vorgebracht werden.

Die Planung kann auch auf der Internetseite des Marktes Prien a. Chiemsee eingesehen werden:  
<https://www.prien.de>

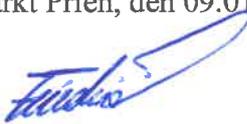
Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

Sonstige allgemeine Informationen:

Gemäß § 4 Abs. 1 Satz 1 BauGB werden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden kann, entsprechend § 3 Abs. 1 Satz 1 Halbsatz 1 BauGB unterrichtet.

Die im Rahmen der vorgezogenen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen, Bedenken und Anregungen werden durch den Marktgemeinderat gewürdigt und bei der Erstellung des Entwurfs zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Bachham - West" berücksichtigt.

Nach der Erarbeitung des Entwurfs wird die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden. Hierauf wird noch durch gesonderte Bekanntmachung ortsüblich und im Internet unter [www.Prien.de](http://www.Prien.de) hingewiesen.

Markt Prien, den 09.01.2025	Angeschlagen am:	16.01.2025	Namenszeichen:
	Frühestens abzunehmen:	27.02.2025	
Friedrich	Abgenommen am:		
Erster Bürgermeister	Bekanntmachung steht auch als	Download unter: <a href="http://www.prien.de">www.prien.de</a> bereit	Aktenzeichen: 401-610-2/4Li