B E K A N N T M A C H U N G

Gemeinde Hollenbach
Vollzug des Baugesetzbuches -BauGB-

Bebauungsplan Nr. 41
„Hollenbach, nördlich der Bergstraße“

Der Gemeinderat hat am 26.02.2026 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 41 „Hollenbach, nördlich der Bergstraße“, für die Flurstücknummern 920/16 (TF), 925(TF), 947(TF) und 948 (TF) Gemarkung Hollenbach beschlossen. Der Geltungsbereich ist aus dem nachstehenden Lageplan (nicht maßstäblich) ersichtlich.

Aufgrund der Nachfrage an Bauflächen in Hollenbach soll die derzeit landwirtschaftlich genutzte Fläche am Ortsrand im Nordwesten des Ortsteils Hollenbach in Verlängerung der Bergstraße zukünftig als Wohnbaufläche für Ein- und Zweifamilienhäuser genutzt werden. Hierzu ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Im Parallelverfahren wird hierzu der Flächennutzungsplan der Gemeinde Hollenbach geändert.

Es wurde bisher die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange samt Behörden gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt. Die eingegangenen Stellungnahmen wurden vom Gemeinderat behandelt und abgewogen sowie die Unterlagen zur Planung entsprechend überarbeitet und ergänzt.

In der Sitzung am 22.10.2026 hat der Gemeinderat den Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 22.10.2026 gebilligt.

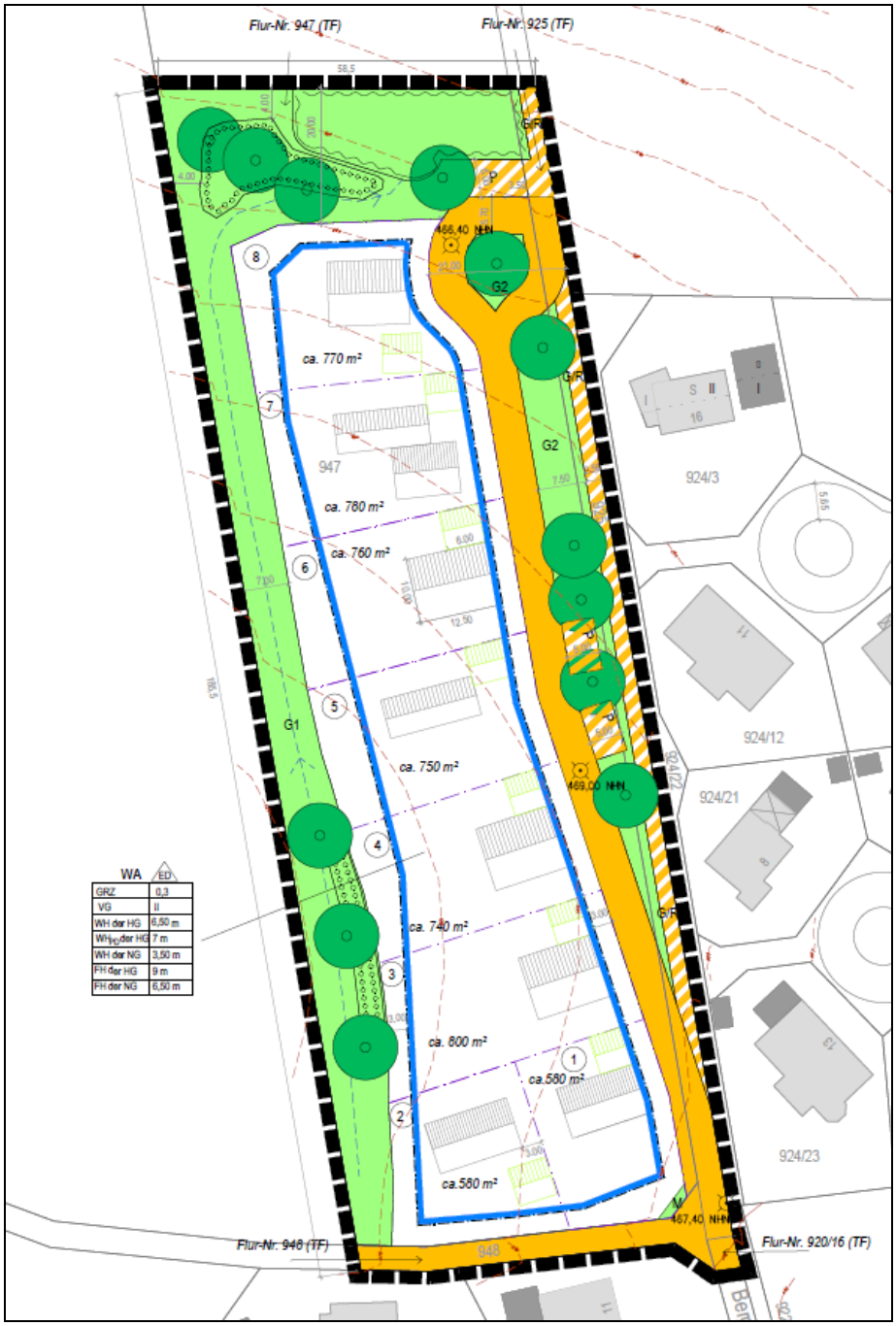
Die Öffentlichkeit kann sich gemäß § 3 Abs. 2 BauGB über die allgemeinen Ziele, Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung unterrichten. Ebenso besteht innerhalb der nachstehenden Frist die Gelegenheit zu Äußerung und Erörterungen.

Die Planunterlagen, bestehend aus Planzeichnung, textlichen Festsetzungen und Hinweisen, Begründung, Umweltbericht und Planzeichnung zur Ausgleichsfläche jeweils mit Fassungsdatum vom 22.10.2026, können dazu in der Zeit

vom 10.11.2026 bis einschließlich 10.12.2026
im Rathaus der Gemeinde Hollenbach, Hauptstraße 93, Zimmer 03

während der allgemeinen Dienststunden, Montag – Freitag von 8.00 – 12.00 Uhr und Donnerstag von 14.00 – 17.30 Uhr, von jedermann eingesehen werden.

Die Planunterlagen können spätestens ab dem vorstehenden Datum unter https://www.gemeinde-hollenbach.de/amtliche-bekanntmachungen/ abgerufen werden. Das Plangebiet ist im nachfolgenden Lageplan (ohne Maßstab) dargestellt:


Flur-Nr. 947 (TF)
Flur-Nr. 925 (TF)
Flur-Nr. 948 (TF)
Flur-Nr. 920/16 (TF)
466,40 NN
469,00 NN
467,40 NN
G1
G2
G/R
ca. 770 m²
ca. 760 m²
ca. 760 m²
ca. 750 m²
ca. 740 m²
ca. 600 m²
ca.580 m²
ca.580 m²
947
948
924/3
924/12
924/21
924/23
WA
ED
GRZ 0,3
VG II
WH der HG 6,50 m
WH der HG 7 m
WH der NG 3,50 m
FH der HG 9 m
FH der NG 6,50 m

Zeichnerische Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (10.551 m²)

Art und Maß der baulichen Nutzung

WA	Allgemeines Wohngebiet
GRZ 0,3	Maximale Grundflächenzahl
VG II	Anzahl an Vollgeschossen
WH der HG	Maximale Wandhöhe der Hauptgebäude
WH_{PD} der HG	Maximale Wandhöhe der Hauptgebäude bei Pultdächern (PD) auf der höheren Seite
WH der NG	Maximale Wandhöhe der Nebengebäude
FH der HG	Maximale Firsthöhe der Hauptgebäude
FH der NG	Maximale Firsthöhe der Nebengebäude
⌧469,00 NHN	Maximale Straßenhöhe

Bauweise, Baugrenzen

ED	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
	Baugrenze

Öffentliche Verkehrsflächen

	Straßenverkehrsflächen
G/R	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Fuß- und Radweg
P	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Stellplätze

Grünflächen

G	Öffentliche Grünflächen
	Zu pflanzende Bäume
	Fläche zum Anpflanzen

Flächen für die Wasserwirtschaft

	Versickerungsflächen

Hinweise

Bestand

	Flurstücksgrenze
947	Flurstücksnummer
	Hauptgebäude
	Nebengebäude

Planung

1	Nummer des Bauplatzes
	geplante Grundstücksgrenze
800 m²	geplante Grundstücksgrößen
	Entwässerungsrinnen
495	Höhenlinie
10.00	Bemaßung
	Mögliche Hauptgebäude
	Mögliche Garage
M	Fläche zur temporären Aufstellung von Mülltonnen

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wird eine Umweltprüfung durchgeführt und gemäß § 2 a BauGB die Ergebnisse im Umweltbericht beschrieben und bewertet.
Folgende Arten umweltbezogener Informationen zur Planung liegen bisher vor:

Schutzgut	**Thema**
Boden und Fläche	- Versiegelung von hochwertigem landwirtschaftlichen Boden (Ackerfläche)
Wasser	- Versiegelung von versickerungsfähigem Boden - Versickerung des Großteils an anfallendem Niederschlagswasser in einer Sickermulde innerhalb des Geltungsbereichs
Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt	- Keine Verletzung artenschutzrechtl. Verbotstatbestände zu erwarten - Ermittlung und Bewertung des Eingriffs in Natur und Landschaft mit festgesetztem Ausgleich in einer externen Ökokontofläche
Mensch, Erholung, Landschaftsbild	- Einsehbarkeit von den westlich und nördlich höher liegenden Flächen und Wegen - Durch Ausweitung des Siedlungsgebiets am Ortsrand Verlagerung der Erholungsnutzung weiter nach Norden

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können. Es wird darauf hingewiesen, dass ein Antrag nach § 47 Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) zur Einleitung einer Normenkontrolle, der eine Satzung zum Gegenstand hat, unzulässig ist, wenn die den Antrag stellende Person nur Einwendungen geltend macht, die sie im Rahmen der öffentlichen Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Datenschutz:
Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e (DSGVO) i. V. mit § 3 BauGB und dem BayDSchG. 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.

.....
Xaver Ziegler
1. Bürgermeister

Hollenbach, den 05.11.2026

ausgehängt am 05.11.2026
abgenommen am 10.12.2026