

Bekanntmachung

über die öffentliche Auslegung der
der 2. Änderung des Bebauungsplans für das Allgemeine Wohngebiet
„Sandfeld“
der Gemeinde Georgenberg
(Verfahren nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch - BauGB)

Der Gemeinderat der Gemeinde Georgenberg hat in seiner öffentlichen Sitzung am 07. August 2025 die 2. Änderung des Bebauungsplans für das Allgemeine Wohngebiet „Sandfeld“ gebilligt.

Im Rahmen der vorgezogenen Bürgerbeteiligung wurden keine Anregungen und Bedenken vorgebracht. Die bei der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Anregungen und Bedenken wurden eingearbeitet.

Geltungsbereich (siehe Lageplan):

Der Bebauungsplan „Sandfeld“ der Gemeinde Georgenberg trat in seiner Urfassung mit Bekanntmachung vom 20. November 2000 (=Datum der Bekanntmachung der Genehmigung durch das Landratsamt Neustadt an der Waldnaab mit Bescheid vom 06. November 2000) in Kraft.

Die 1. Änderung des Bebauungsplans „Sandfeld“ ist seit 19. Februar 2009 wirksam.

Die 2. Änderung des Bebauungsplans „Sandfeld“ in Georgenberg umfasst folgende Punkte:

- Veränderungen in den grünordnerischen Festsetzungen hinsichtlich der örtlichen Lage eines Grünstreifens
- Änderung im Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen in der Straße „Am Schweizerhof“ (durchgehende Straße anstatt Wendehammer)
- Neuregelung der Zulässigkeit von Einfriedungen

Ein Teilgebiet wird im westlichen Teil durch die Erschließungsstraße „Am Schweizerhof“ (Fl.Nr. 81, Gemarkung Georgenberg) nun in gleicher Breite und Weiterführung der Erschließungsstraße in südöstliche Richtung auf einer Länge von ca. 63 Metern an die Straße „Sandfeld“ (Fl.Nr. 89, Gemarkung Georgenberg) verkehrlich angebunden. Die Grundstücksbegrenzungen bzw. Straßenbegrenzungen wurden entsprechend angepasst.

Eine wesentliche Änderung der überbaubaren Flächen ergibt sich nur bei den Grundstücken, Fl.Nrn. 81/2, 81/3, jeweils Gemarkung Georgenberg. Eine Änderung des Maßes der baulichen Nutzung ergibt sich hieraus nicht.

Außerdem wird die Zulässigkeit von Einfriedungen neu geregelt.

Bei den Grundstücken, Fl.Nrn. 82/3, 82/4, 82/5, 82/6, 82/7, 82/8 und 82/15, Gemarkung Georgenberg ist nun ausnahmsweise die Errichtung von Sockeln, welche als Hochwasserschutz dienen, an der vorderen, der Erschließungsstraße „Sandfeld“ zugewandten Grundstücksgrenze, bis zu einer Höhe von maximal 68 cm zulässig.

Bekanntmachung

über die öffentliche Auslegung der
der 2. Änderung des Bebauungsplans für das Allgemeine Wohngebiet
„Sandfeld“
der Gemeinde Georgenberg
(Verfahren nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch - BauGB)

Geltungsbereich (siehe Lageplan):

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes/der Bebauungsplanänderung ergibt sich aus dem Übersichtsplan des Gesamtgeltungsbereiches „Sandfeld“, die als Anlage Teil der öffentlichen Bekanntmachung ist. Die Gesamtfläche des Änderungsbereiches umfasst ca. 370 m².

Der Entwurf zur 2. Änderung des Bebauungsplans „Sandfeld“ in der Fassung vom 30. Juni 2026 sowie der Begründung liegen nun in der Zeit vom

07. Juli 2026 bis 10. August 2026

bei der Verwaltungsgemeinschaft Pleystein, Neuenhammerstraße 1, 92714 Pleystein, Flur 1. OG, Zimmernummer 103, Geschäftsstelle, während der üblichen Dienststunden öffentlich aus.

Stellungnahmen können während dieser Frist in Textform oder während der Dienststunden zur Niederschrift abgegeben werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die 2. Änderung des Bebauungsplans „Sandfeld“ unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde Georgenberg den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der 2. Änderung des Bebauungsplans „Sandfeld“ nicht von Bedeutung sind.

Der Inhalt dieser Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB auszulegenden Unterlagen sind auch im Internet unter www.georgenberg.de (Rubrik Baugebiete) veröffentlicht.

Datenschutz:

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

Bekanntmachung

über die öffentliche Auslegung der
der 2. Änderung des Bebauungsplans für das Allgemeine Wohngebiet
„Sandfeld“
der Gemeinde Georgenberg
(Verfahren nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch - BauGB)

Hinweise:

1. Verbandsklagerecht von Umweltverbänden:

Eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 S. 1 Nr. 2 UmwRG (Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes) ist in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 UmwRG gemäß § 7 Abs. 3 S. 1 UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können (§ 3 Abs. 3 BauGB)

2. Normenkontrollverfahren

Ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung ist unzulässig, wenn damit nur Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der öffentlichen Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Pleystein, den 29. Juni 2026
Gemeinde Georgenberg



Bock
Erster Bürgermeister

Bekanntmachung an der Amtstafel am Verwaltungsgebäude in Pleystein/Georgenberg

Der Anschlag wurde

angeheftet am:

30.06.2026

abgenommen am:

Für die Richtigkeit
Pleystein, den



Gemeinschaftsvorsitzender