



BEKANNTMACHUNG

über die Auslegung einer Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplans

Der Marktgemeinderat des Marktes Rohr i.NB hat in der öffentlichen Sitzung am 20.01.2026 für das Gebiet „An der Rinttalstraße“ (WA – Allgemeines Wohngebiet) in Rohr i.NB die 1. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplans als Satzung beschlossen (vereinfachtes Verfahren gem. § 13 BauGB).

Die Flächen sind im rechtskräftigen Flächennutzungsplan bereits als Allgemeines Wohngebiet dargestellt. Eine Änderung des Flächennutzungsplans ist daher nicht notwendig.

Das Gebiet des Bebauungs- und Grünordnungsplans umfasst generell die Fl. Nrn. 600 (TF) und 601 (TF), Gemarkung Rohr i.NB, sowie eine Teilfläche der Fl. Nr. 2354, Gemarkung Rohr i.NB (Ausgleichsfläche).

Ziel der Änderung war die Anpassung der Höhenfestsetzungen von Garagen und Nebengebäuden, sowie der daraus resultierenden Geländemodellierung.

Die 1. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplan tritt mit dieser Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Die 1. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplans wird samt Begründung (ohne umweltbezogene Unterlagen gem. § 13 Abs. 3 BauGB) ab dem 05.02.2026 im Internet unter folgender Adresse <https://www.markt-rohr.de/bauen-wohnen/bauleitplanverfahren.php> veröffentlicht und liegt zudem im Rathaus in Rohr i.NB, Marienplatz 1, 93352 Rohr i.NB, Zimmer-Nr.: 1.10, während der Dienststunden öffentlich aus und kann eingesehen werden. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Absatz 4 BauGB wird hingewiesen. Danach erlöschen Entschädigungsansprüche für nach den §§ 39 bis 42 BauGB eingetretene Vermögensnachteile, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruches herbeigeführt wird.

Auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie deren Rechtsfolgen des § 215 Abs. 1 BauGB wird ebenfalls hingewiesen.

Unbeachtlich werden demnach

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplans schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind; der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

Rohr i.NB, 21.01.2026

Steinsdorfer

Steinsdorfer
Erste Bürgermeisterin



Ortsüblich bekannt gemacht durch
Anschlag an den Amtstafeln,
Verkünd-Buch-Nr. 11/2026

Angeschlagen am 05.02.2026
Abgenommen am 20.02.2026

Rohr i.NB, 23.02.2026

Steinsdorfer
Steinsdorfer
Erste Bürgermeisterin