

**Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Aufstellung des Bebauungsplanes „Am Sulzbacher Weg“ im Ortsteil Dornau im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB – öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**

Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung vom 22.10.2015 die Aufstellung eines Bebauungsplanes zur Ausweisung eines Baugebietes „Am Sulzbacher Weg“ im Ortsteil Dornau beschlossen, um die starke Nachfrage nach Bauland zu befriedigen.

Unter Berücksichtigung der Ergebnisse einer Verträglichkeitsprüfung zum Schallimmissionsschutz (Betrieb des Feuerwehrgerätehauses und des Bürgerhauses) entstand ein Gestaltungsentwurf mit 17 Bauplätzen für freistehende Ein- und Zweifamilienwohnhäuser, die sich in ihren Abmessungen an der südöstlich angrenzenden Wohnbebauung orientieren. Dieser konzeptionelle Entwurf wurde auf einer Informationsveranstaltung im September 2017 den betroffenen Alleinliegern sowie interessierten Bauwilligen vorgestellt, um Planung und Bauwünsche aufeinander abzustimmen.



Der daraus resultierende und gebilligte Bebauungsplanentwurf mit Begründung und den vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen (Verträglichkeitsprüfung zum Schallimmissionsschutz, Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung) wird gem. § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats

vom 02.01.2018 bis einschließlich 02.02.2018

im Rathaus Sulzbach a. Main, Zimmer Nr. 20 (Ebene 4) öffentlich ausgelegt.

Gleichzeitig mit der öffentlichen Auslegung im Rathaus sind die Unterlagen auch auf der Homepage des Marktes Sulzbach a. Main unter www.sulzbach-main.de (► Wirtschaft & Verkehr ► Bauen ► Bebauungsplanverfahren) einsehbar.

Gleichzeitig wird der Flächennutzungsplan im Bereich des Bebauungsplanes berichtigt.

Gem. § 4a BauGB erfolgt die Beteiligung der von der Planung berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gleichzeitig mit der Auslegung des Bebauungsplanentwurfes.

Während der Auslegungsfrist können Bedenken und Anregungen schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden. Nicht fristgerechte Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Satzung unberücksichtigt bleiben. Es wird darauf hingewiesen, dass ein Antrag nach § 47 VwGO zur Einleitung einer Normenkontrolle, der einen Bebauungsplan zum Gegenstand hat, unzulässig ist, wenn mit ihm nur Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Sulzbach a. Main, den 22.12.2017

gez. (Siegel)

Maurer, 1. Bürgermeister