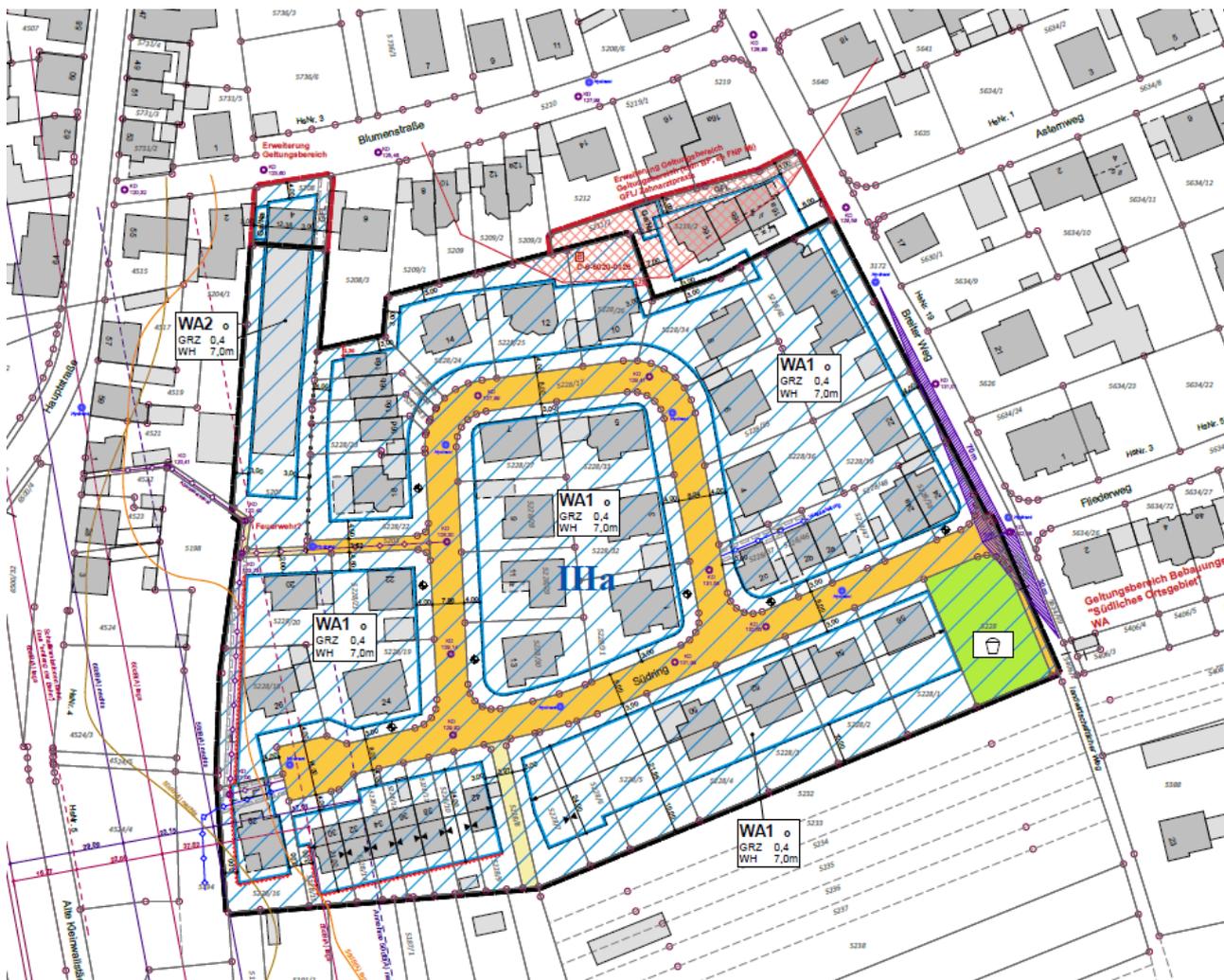


Amtliche Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 48 vom 02.12.2022

**Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
für den Entwurf zur Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Westlich des
Breiten Weges“**

Der Marktgemeinderat hat in seiner Sitzung vom 25.03.2021 die Änderung des Bebauungsplanes „Westlich des Breiten Weges“ beschlossen. Die Bebauungsplanänderung wird im Verfahren nach § 13 a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung durchgeführt.



Der rechtskräftige Bebauungsplan „Westlich des Breiten Weges“ ist 1981 in Kraft getreten und weist für seinen gesamten Geltungsbereich ein Mischgebiet aus. Dies entspricht nicht der tatsächlichen Bebauung mit ausschließlich Wohngebäuden bzw. wohnverträglichen Nutzungen. Mit der Änderung des Bebauungsplans soll die Bebaubarkeit der restlichen noch unbebauten Grundstücke mit Wohngebäuden entsprechend des entstandenen Gebietscharakters planungsrechtlich gesichert werden. Daneben soll auch auf dem ehemals gewerblich genutzten Grundstück Fl.-Nr. 5207 eine Wohnbebauung realisierbar sein.

Im gesamten Geltungsbereich wird die Festsetzung Mischgebiet durch Allgemeines Wohngebiet entsprechend der bestehenden und auf den wenigen noch unbebauten Grundstücken vorgesehenen Nutzungen ersetzt.

Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung werden übernommen bzw. anhand der bestehenden Festsetzungen angepasst Die Baugrenzen werden übertragen und nur in Teilbereichen geringfügig erweitert.

Daneben werden Festsetzungen zum Immissionsschutz, zur Gestaltung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen, zum Umgang mit Regenwasser, zum Artenschutz sowie zum Umgang mit Oberboden ergänzt. Die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen werden zu den Sachverhalten Doppel- und Reihenhäuser sowie Stützmauern ergänzt. Die Hinweise zum Umgang mit Bodendenkmalen bzw. im Nähebereich von Bodendenkmalen, zum Umgang mit kontaminiertem Erdaushub, zur Errichtung von Kellern im Bereich der Doppel- und Reihenhäuser sowie zum Trink- und Grundwasserschutz waren in der Urfassung nicht enthalten und werden im Rahmen der Änderung des Bebauungsplans hinzugefügt.

Die vom Büro PlanerFM Fache Matthiesen GbR ausgearbeitete und vom Marktgemeinderat in seiner Sitzung vom 24.11.2022 gebilligte Planung in der Fassung vom 24.11.2022 (Planentwurf mit textlichen Festsetzungen und Begründung, Flächennutzungsplanberichtigung) werden im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom

vom 12.12.2022 bis einschließlich 20.01.2023

im Rathaus Sulzbach a. Main, Hauptstr. 36, Zimmer Nr. 20 (Ebene 4) während der Dienstzeiten (Montag bis Freitag von 8.00 bis 12.00 Uhr, Dienstag von 14.00 bis 16.00 Uhr und Mittwoch von 14.00 bis 18.00 Uhr) 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.

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.

Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe 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.

Sulzbach a. Main, 02. Dezember 2022


Martin Stock
1. Bürgermeister

(Siegel)