

Amtliche Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 10 vom 07.03.2025

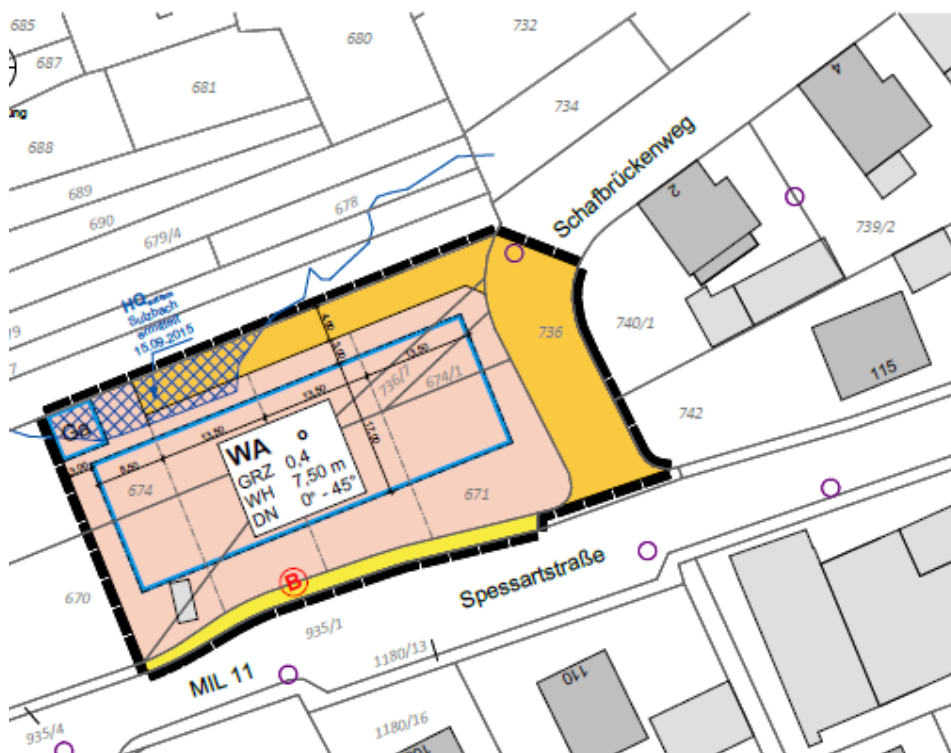
Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Änderung des Bebauungsplanes „Höhfeld“

Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung vom 24.10.2024 die Änderung des Bebauungsplanes „Höhfeld“ beschlossen. Die Bebauungsplanänderung wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt.

Die Urfassung des Bebauungsplans „Höhfeld“ stammt von 1964. Bis 1998 wurde der Bebauungsplan mehrfach geändert, da sich nicht nur die Art zu bauen, sondern auch die rechtlichen Voraussetzungen (BauGB, BauNVO und BayBO) mehrfach geändert haben. Insbesondere die geforderten Abstandsflächen, die Abstände von Wohngebäuden untereinander und die Mindestgröße von Baugrundstücken erschweren das Bauen wesentlich oder erfordern regelmäßig eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans.

Angesichts der Vielzahl der bisherigen Änderungen, die sich teilweise nur auf einzelne Grundstücke beschränkt haben und um kostengünstiger bauen zu können, sollen flexiblere Festsetzungen auf das gesamte Gebiet bezogen getroffen werden. Dadurch soll das Bauen entsprechend der heutigen Anforderungen leichter gemacht werden.

In diesem Zusammenhang soll auch auf dem noch unbebauten Bereich Ecke Spessartstraße/Schafbrückenweg eine zeitgemäße Wohnbebauung für drei bis vier Wohngrundstücke ermöglicht werden. Da zur Erschließung der Grundstücke eine interne Erschließungsstraße erforderlich ist, wird in diesem Teilgebiet auch der zeichnerische Teil geändert.



Lageplan Teilgebiet mit zeichnerischer Änderung (unmaßstäblich)

In der Sitzung vom 27.02.2025 hat der Marktgemeinderat den Entwurf zur Änderung des Bebauungsplanes „Höhfeld“ gebilligt und zur öffentlichen Auslegung angeordnet.

Die entsprechenden Unterlagen (Inhalt dieser Bekanntmachung sowie der Bebauungsplanänderungsentwurf mit Begründung) sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung in der Zeit vom

10.03.2025 bis einschließlich 11.04.2025

auf der Internetseite des Marktes Sulzbach a. Main unter www.sulzbach-main.de/wirtschaftsbauen-verkehr/bauleitplanung/laufende-bebauungsplanverfahren/ zu jedermanns Einsichtnahme öffentlich eingestellt.

Außerdem liegen die Unterlagen während des Beteiligungszeitraumes im Rathaus Sulzbach a. Main, Hauptstr. 36, Zimmer Nr. 16 (Ebene 3) 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) zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Gem. § 4a BauGB erfolgt die Beteiligung der von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gleichzeitig mit der Beteiligung der Öffentlichkeit.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen, 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, 07. März 2025



Markus Krebs
1. Bürgermeister