

**Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Bekanntmachung der Genehmigung der Änderung des Bebauungs- und
Grünordnungsplanes „Grüne Lunge“ in zwei Teilbereichen, Gemarkung
Sulzbach, in der Fassung vom 1. Oktober 2025**

Mit Bescheid vom 18.11.2025, Az. 51-6100-BP-37-2025-1 hat das Landratsamt Miltenberg die vom Markt Sulzbach a.Main am 01.10.2025 festgestellte Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Grüne Lunge“ in zwei Teilbereichen, Gemarkung Sulzbach, in der Fassung vom 1. Oktober 2025 genehmigt. Die Erteilung der Genehmigung wird hiermit gemäß § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) ortsüblich bekannt gemacht.

Mit dieser Bekanntmachung tritt die Änderung des Bebauungsplans in Kraft.

Der Bebauungsplan liegt mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im Bebauungsplan berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde ab Veröffentlichung dieser Bekanntmachung im Rathaus Sulzbach a. Main, Hauptstr. 36, Zimmer 16 (Ebene 3) während der allgemeinen Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereit. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft erteilt.

Auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen des § 215 Abs. 1 BauGB wird 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,
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs und
4. nach § 214 Abs. 2a im beschleunigten Verfahren beachtliche Fehler,

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. Außerdem wird auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB 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.

Sulzbach a. Main, 05.12.2025



Krebs, 1. Bürgermeister

