

## **Amtliche Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 51 vom 19.12.2025**

### **Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Inkrafttreten der Änderung des Bebauungsplans „Ober der Bergstraße“; Anpassung des Flächennutzungsplanes an den Bebauungsplan „Ober der Bergstraße“**

#### **Amtliche Bekanntmachung**

Der Marktgemeinderat des Marktes Sulzbach a. Main hat mit Beschluss vom 11.12.2025 die Änderung des Bebauungsplans „Ober der Bergstraße“ in der Fassung vom 11.12.2025 als Satzung beschlossen. Dieser Beschluss wird hiermit gemäß § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) ortsüblich bekannt gemacht.

#### **Mit dieser Bekanntmachung tritt die Bebauungsplanänderung in Kraft.**

Die Bebauungsplanänderung (Textliche Festsetzungen) liegt mit Begründung ab Veröffentlichung dieser Bekanntmachung im Rathaus Sulzbach a. Main, Hauptstr. 36, Zimmer 15 (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.

Zugleich wird bekannt gemacht, dass der Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung an den Bebauungsplan "Ober der Bergstraße" angepasst wird. Der berichtigte Flächennutzungsplan kann am gleichen Ort und zu den gleichen Zeiten eingesehen werden wie der Bebauungsplan.

Sulzbach a. Main, 19. Dezember 2025



Markus Krebs  
1. Bürgermeister