

Bekanntmachung Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB)

Aufstellungsbeschluss: Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. XXX (30) „An den Bugäckern“ und 7. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren

Der Gemeinderat Burgoberbach hat in seiner Sitzung am 16.03.2023 aufgrund § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. XXX (30) „An den Bugäckern“ und 7. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren gemäß § 30 Abs. 1 BauGB aufzustellen.

Die Gemeinde Burgoberbach beabsichtigt aufgrund des bestehenden Bedarfes an Wohnraum am nordöstlichen Rand der Gemarkung Neuses, angrenzend an den Siedlungsbereich Burgoberbach, Flächen für ein Wohngebiet zu schaffen.

Der Standort ist gut für die Ansiedlung von Wohnnutzungen geeignet, da im Norden eine Grünfläche mit Spielbereich besteht, im östlich angrenzenden Siedlungsbereich befindet sich eine Kita und das Plangebiet ist in fußläufiger Nähe zum Siedlungszentrum und der Grundschule.

Ziel ist eine Mischung verdichteter Einfamilienhäuser bestehend aus Doppel-, Reihen- und Kettenhäusern und einem geringeren Anteil an freistehende Einfamilienhäuser. Zusätzlich soll im Norden des Plangebietes ein stärker verdichteter Bereich mit Mehrfamilienhaustypen entstehen. Die Vielfalt an verschiedene Wohnformen soll die soziale Vielfalt im Quartier sichern und Wohnraum für die diversesten Bedürfnisse generieren.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. XXX „An den Bugäckern“ umfasst die Flurstücke: 98/1, 100, 101, 101/2, 102, 103, 104, 108 (TF) - alle in der Gemarkung Neuses. Die Gesamtgröße des Geltungsbereichs beträgt ca. 5,85 ha.

Die Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplan und die Änderung des Flächennutzungsplanes ist erforderlich, da das Plangebiet bislang planungsrechtlich nach § 35 BauGB (Außenbereich) einzustufen und aktuell eine Bebauung in der geplanten Form nicht möglich ist

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zum Vorentwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. XXX (30) „An den Bugäckern“ und 7. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Der Gemeinderat Burgoberbach hat in seiner Sitzung vom 16.03.2023 den Vorentwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. XXX (30) „An den Bugäckern“ und 7. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren gebilligt und beschlossen die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Der vom Planungsbüro Vogelsang in Zusammenarbeit mit dem Büro für Landschaftsplanung WGF Nürnberg ausgearbeitete Vorentwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. XXX (30) „An den Bugäckern“ und 7. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren bestehend aus Plan, textlichen Festsetzungen sowie die Begründung in der Fassung vom 16.03.2023 liegen in der Zeit

vom 21.04.2023 bis 22.05.2023

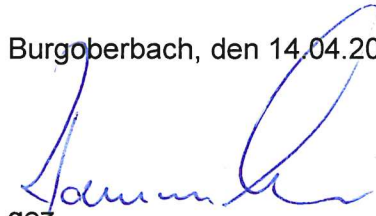
im Rathaus der Gemeinde Burgoberbach, Ansbacher Straße 24, 91595 Burgoberbach während der allgemeinen Dienststunden öffentlich zur Einsichtnahme aus. Über den Inhalt kann Auskunft verlangt werden.

Der Inhalt dieser Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen sind auch im Internet unter: <https://www.burgoberbach.de/de/rathaus/burgoberbach/baugebiete-gewerbegebiete> veröffentlicht.

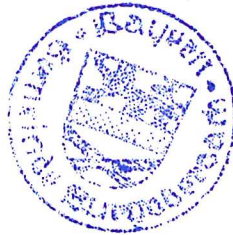
Während der Auslegungsfrist können Bedenken und Anregungen zum Vorentwurf der 1. Änderung des Bebauungs- (BBP) und Grünordnungsplan (GOP) Nr. XXX (30) „An den Bugäckern“ schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden. Nicht fristgerechte Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist.

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. (siehe gesonderte Mustervorlage)

Burgoberbach, den 14.04.2023



gez.
Rammler
Erster Bürgermeister



Veröffentlicht am 14.04.2023 an den Gemeindetafeln:

Burgoberbach
Neuses
Gerersdorf
Dierersdorf
Niederoberbach
Sommersdorf

Angeschlagen am 14.04.2023

Abgenommen am 30.05.2023