

Bekanntmachung

- Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB -

- Förmliche Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB -

Der Marktgemeinderat des Marktes Neunkirchen am Brand hat am 31.07.2019 gemäß (gem.) § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) die Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes (BBPs/GOPs) mit der Bezeichnung:

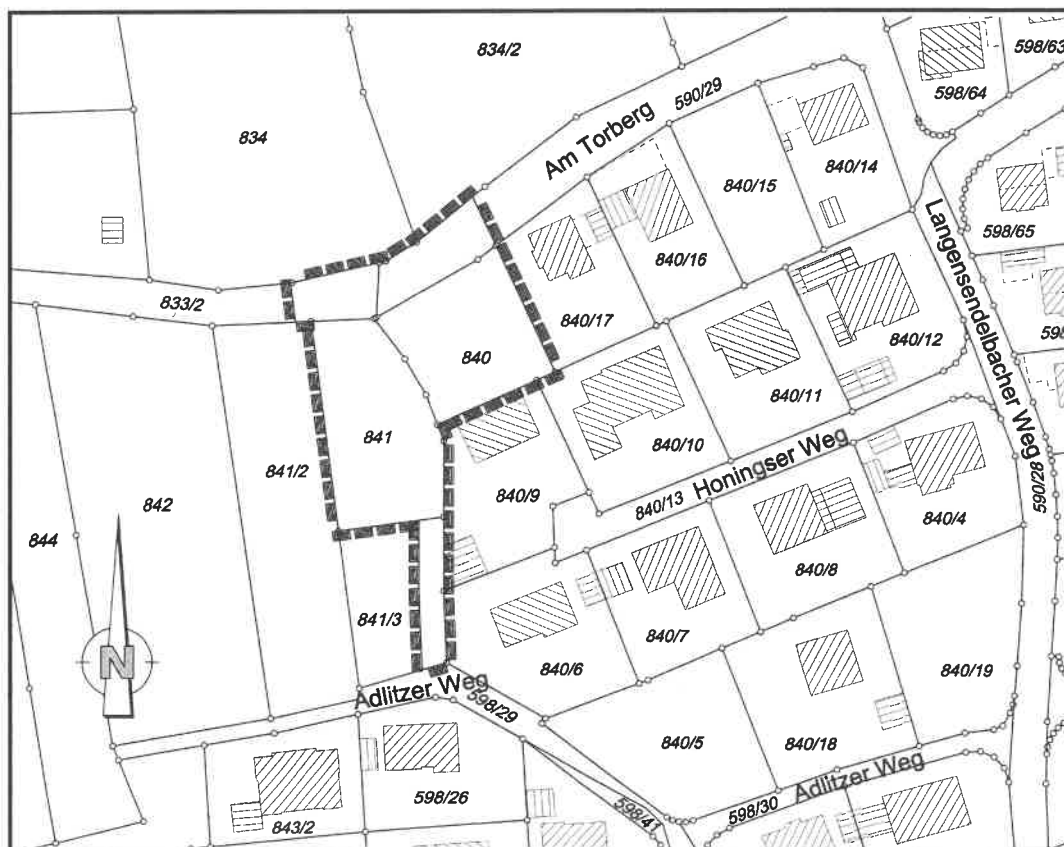
1. Änderung und Erweiterung Bebauungsplan Nr. 44 „Am Torberg“

beschlossen. Der Geltungsbereich des BBPs/GOPs liegt vollständig in der Gemarkung (Gmkg.) Neunkirchen am Brand und wird

- im Norden durch die Grundstücke mit den Flurnummern (Fl.-Nrn.) 834 und 834/2 (beide landwirtschaftliche Nutzflächen),
- im Süden durch die Grundstücke mit den Fl.-Nrn. 841/3 (privates, unbebautes Baugrundstück, Gartenfläche), 598/29 („Adlitzer Weg“), 840/9 und 840/10 (jeweils Privatgrundstück mit Wohngebäude, Nebenanlagen, Gartenflächen),
- im Westen durch das Grundstück mit der Fl.-Nr. 841/2 (verwilderte Streuobstwiese), Teilflächen der Grundstücke mit den Fl.-Nrn. 833/2 (Feldweg mit gehölzbestandenen Böschungsflächen) und 841/3 (privates, unbebautes Baugrundstück, Gartenfläche) sowie
- im Osten durch die Grundstücke mit den Fl.-Nrn. 590/29 (Straße „Am Torberg“), 840/17 und 840/6 (jeweils Privatgrundstück mit Wohngebäude, Nebenanlagen, Gartenflächen)

begrenzt. Der Geltungsbereich beinhaltet folgende Grundstücke der Gmkg. Neunkirchen am Brand voll- oder teilflächig (TF):

Fl.-Nrn. 590/29 (TF), 833/2 (TF), 840, 841, 841/3 (TF)



Beabsichtigt ist die Festsetzung eines „Allgemeinen Wohngebietes“ gem. § 4 Abs. 1 und Abs. 2 Baunutzungsverordnung (BauNVO), einer öffentlichen Straßenverkehrsfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB sowie einer privaten Grünfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB.

Der Planentwurf in der Fassung vom 31.07.2019 wurde von der Ingenieuraktiengesellschaft Höhen & Partner aus Bamberg ausgearbeitet und vom Rat des Marktes Neunkirchen am Brand in der Sitzung am 31.07.2019 für die förmliche Öffentlichkeits-, Behörden- und Trägerbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB bzw. gem. § 4 Abs. 2 BauGB bestimmt.

Das Bauleitplanverfahren wird gem. § 13 a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) in Kombination mit § 13 b BauGB (Einbeziehung von Außenbereichsflächen) im beschleunigten Verfahren durchgeführt. Es gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und Abs. 3 Satz 1 BauGB analog. Demnach gilt, dass von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 a Abs. 1 BauGB abgesehen werden kann und vorliegend auch abgesehen wurde/wird. § 4 c BauGB (Überwachung) ist nicht anzuwenden. Bei der förmlichen Beteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB bzw. nach § 4 Abs. 2 BauGB ist jedoch gem. § 13 a Abs. 3 Nr. 1 BauGB darauf hinzuweisen, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird. Dieser Hinweispflicht wurde hiermit nachgekommen.

Der Planentwurf, bestehend aus der Planurkunde und der Planbegründung, jeweils in der Fassung vom 31.07.2019, liegt in der Zeit vom

10.09.2019 bis 22.10.2019

im Rathaus des Marktes Neunkirchen am Brand (Bauverwaltung, Zimmer Nr. 2, Klosterhof 2 - 4, 91077 Neunkirchen am Brand) während der allgemein bekannten Öffnungs-/Dienstzeiten öffentlich aus und kann dort von jedermann eingesehen werden. Zusätzlich werden die Auslegungsunterlagen auch auf der Homepage des Marktes online/digital zur Einsichtnahme zur Verfügung gestellt. Während der Auslegungsfrist können von jedermann bei dem Markt Neunkirchen am Brand Anregungen und/oder Bedenken zum BBP/GOP schriftlich oder mündlich zur Niederschrift vorgebracht werden. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

Neunkirchen, den 01.09.2019




.....
H. Richter

1. Bürgermeister