

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB)

## Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan

### „Südlich des Sulzbaches“ in Gräfenbuch

#### **hier: Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB**

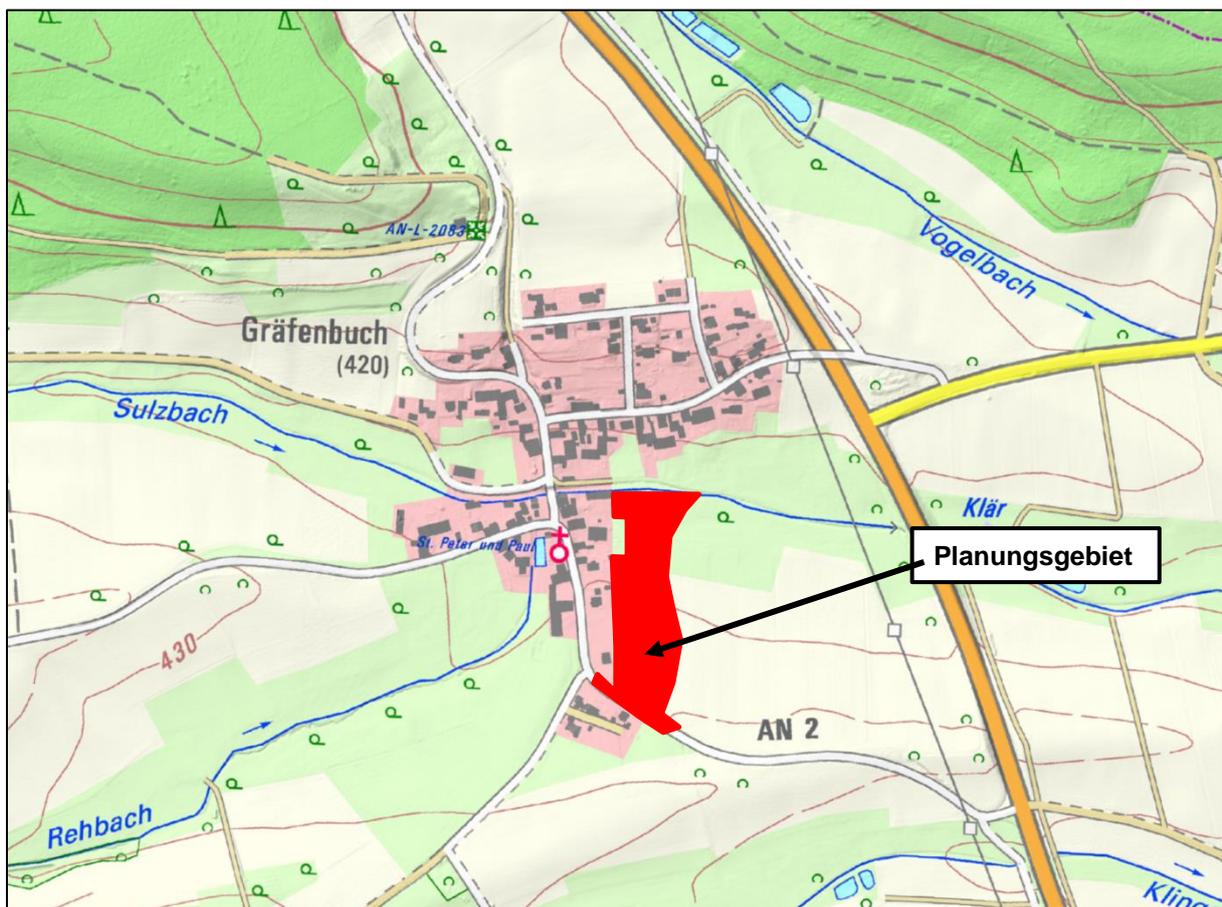
Der Marktgemeinderat des Marktes Lehrberg hat in seiner Sitzung am 18.11.2019 beschlossen den Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan „Südlich des Sulzbaches“ in Gräfenbuch aufzustellen. Im Rahmen der Marktgemeinderatssitzung von 05.12.2022 wurde erneut über die Planungsabsichten beraten. Es wurde beschlossen den bisherigen Aufstellungsbeschluss aufzuheben.

#### **Die Aufhebung des bisherigen Aufstellungsbeschlusses wird hiermit bekannt gemacht.**

Im Anschluss wurde über die Planungsabsichten und Entwicklungskonzepte für die Flächen beraten und ein neuerlicher Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan „Südlich des Sulzbaches“ mit überarbeitetem Geltungsbereich gefasst.

#### **Dieser erneute Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans „Südlich des Sulzbaches“ mit integriertem Grünordnungsplan wird hiermit gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB bekannt gemacht.**

Rot flächig markiert Lage des Planungsgebiets, © Kartendarstellung: Bayerische Vermessungsverwaltung 2022



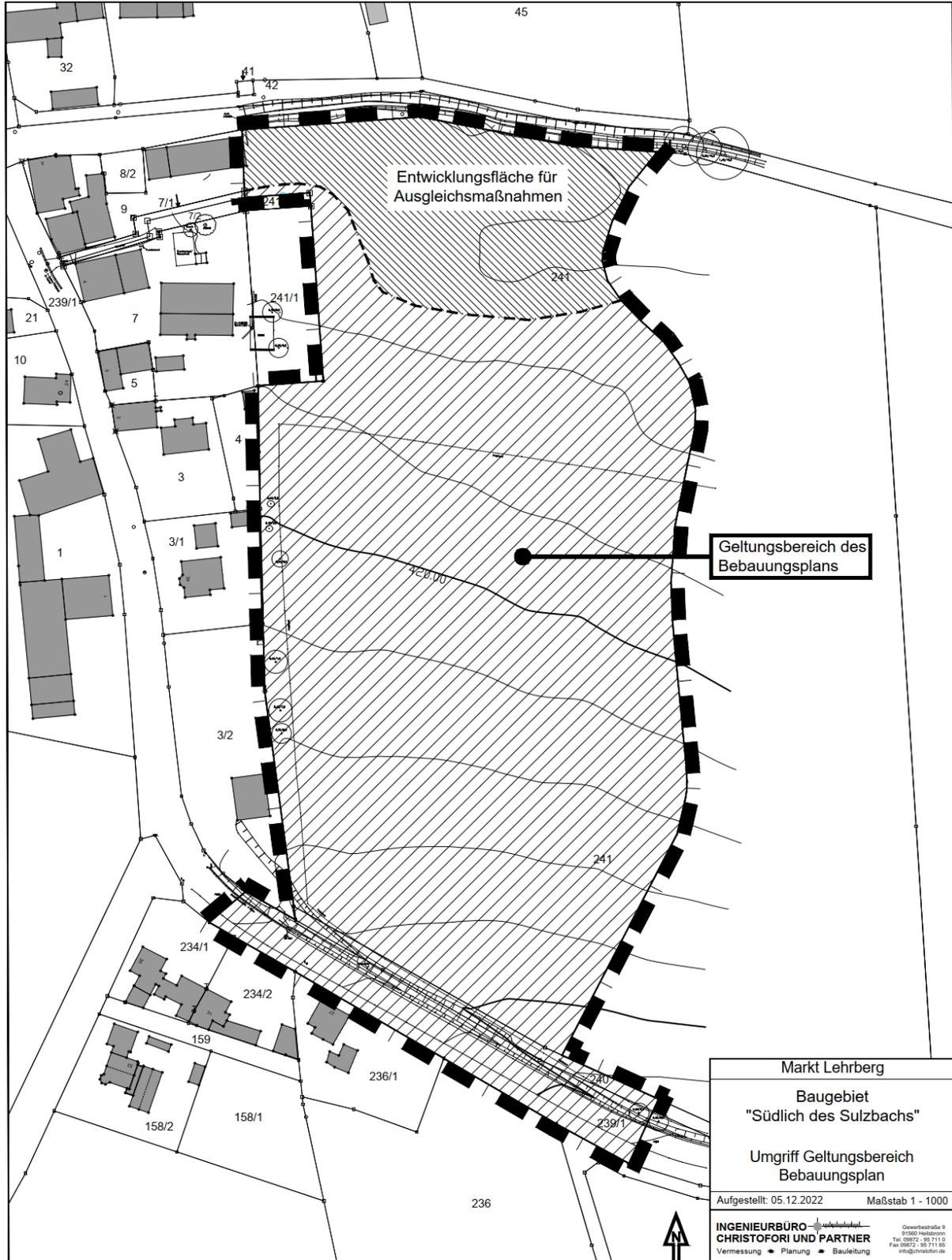
Das Planungsgebiet befindet sich am Südostrand von Gräfenbuch. Südlich grenzt die Kreisstraße AN2 an. Im Osten grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen an, im Westen die Siedlungsstrukturen von Gräfenbuch. Im Norden verläuft der Sulzbach, daran angrenzend befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen und Siedlungsbereiche von Gräfenbuch.

**Ziel der Planungen sind folgende (allgemeine) Bestrebungen des Marktes Lehrberg**

**Schaffung von Wohnbauflächen  
sowie Anlage von Flächen für die Entwicklung von Natur und Landschaft**

Der Umgriff des Bebauungsplans soll folgende Flurstücke enthalten:

Teilflächen der Flurnummern: 239/1, 240 und 241 jeweils der Gemarkung Gräfenbuch



Lageplan mit Geltungsbereich (schraffierte Flächen) des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Südlich des Sulzbaches“  
© Kartendarstellung: Bayerische Vermessungsverwaltung

Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt im beschleunigten Verfahren gem. § 13b BauGB über die Einbeziehung von Außenbereichsfläche. Mit dem Plangebiet ist die Festsetzung einer Grundfläche von weniger als 10.000 m<sup>2</sup> Grundfläche im Sinne des § 13a Abs. 1 Satz 2 BauGB geplant, durch welche die Zulässigkeit von Wohnnutzungen begründet wird. Das Planungsgebiet schließt sich an den im Zusammenhang bebauten Siedlungsbereich von Gräfenbuch an. Die Voraussetzungen für die Aufstellung des Bebauungsplans gem. dem § 13b BauGB sind somit gegeben.

Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß §13b BauGB i.V.m. § 13a Abs.2 Nr.1 BauGB i.V.m. § 13 Abs.3 Satz 1 BauGB von der Umweltprüfung nach § 2 Abs.4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs.2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen wird.

Der Umgriff zum geplanten vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Südlich des Sulzbaches“ ist unter **[www.lehrberg.de](http://www.lehrberg.de)** → **Rubrik aktuelle Bauleitverfahren** – auf der Homepage des Marktes Lehrberg eingestellt und kann dort ebenfalls eingesehen werden.

Lehrberg, den 08.12.2022

Gez.

Renate Hans  
Erste Bürgermeisterin