

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB)

Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 39 „Fl. Nr. 2337/4 in Buhlsbach“ mit integriertem Grünordnungsplan

im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB

hier: Bekanntmachung des Satzungsbeschluss und Inkrafttreten gem. § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Marktgemeinderat des Marktes Lehrberg hat in seiner Sitzung am 07.02.2022 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan „Fl. Nr. 2337/4 in Buhlsbach“ als Satzung beschlossen.

Dieser Beschluss wird hiermit gem. § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Mit dieser Bekanntmachung tritt der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan Fl. Nr. 2337/4 in Buhlsbach“ in Kraft.

Zum Zeitpunkt dieser Bekanntmachung ist folgendes Flurstück Bestandteil des Geltungsbereiches, Flurnummern 2337/4 der Gemarkung Lehrberg. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt am nördlichen Rand der Siedlungsstrukturen von Buhlsbach. In das Planungsgebiet wurden ein Teil des bisher als Wochenendgebiet genutzte Grundrücke nördlich der bestehenden Siedlungsstrukturen von Buhlsbach einbezogen.



Übersichtskarte mit Kennzeichnung des Planungsgebietes (Pfeil und rot schraffierte Fläche)
© Kartendarstellung: Geodatenbasis Bayerische Vermessungsverwaltung 2021

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

Ausweisung neuer Wohnbauflächen zur Verbesserung der Siedlungsverhältnisse für die lokale Bevölkerung in Buhlsbach und der Umgebung.

Die Aufstellung des Bebauungsplans wurde im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB durchgeführt. Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 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, sowie von der

zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1. BauGB abgesehen wurde. § 4c BauGB ist nicht anzuwenden.

Die Aufstellung des Bebauungsplans „Fl. Nr. 2337/4 in Buhlsbach“ bestehend aus:

- Planblatt mit zeichnerischen Festsetzungen
- Satzung mit textlichen Festsetzungen zum Bauplanungs- und Bauordnungsrecht sowie Vorschlagsliste Bepflanzung und Pflanzschema sowie der
- Begründung mit Anlagen
- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung

kann durch jedermann Rathaus des Marktes Lehrberg, Sonnenstr. 14, 91611 Lehrberg, während der allgemeinen Dienststunden (zurzeit: Montag bis Freitag von 08.00 – 12.00 Uhr sowie Donnerstag 14.00-19.00 Uhr) öffentlich aus und kann von jedermann eingesehen werden.

Aufgrund der aktuellen Ausnahmesituation (Covid-19 – „Corona-Virus“) ist das Rathaus des Marktes Lehrberg derzeit nur in dringenden Fällen, nach vorheriger Terminabsprache geöffnet. Der Markt Lehrberg weist ausdrücklich auf die Möglichkeit der Online-Einsichtnahme hin und bittet hiervon vorwiegend Gebrauch zu machen. Fragen zur Planung bitten wir möglichst telefonisch (09820/9119-0) oder per E-Mail (poststelle@lehrberg.de) zu klären. Soweit eine Einsichtnahme im Rathaus unabdingbar ist, kann diese aktuell nur nach telefonischer Terminvereinbarung (09820/9119-0) erfolgen. Wir bitten zu beachten, dass aus Gründen des Infektionsschutzes sowie der Vorsorge für die Bürger des Marktes Lehrberg die Einsichtnahme nur einzeln erfolgen kann.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan „Fl. Nr. 2337/4 in Buhlsbach“ bestehend aus Planblatt, Satzung und Begründung sowie den weiteren Anlagen ist gem. § 10a Abs. 2 BauGB auf der Homepage des Marktes Lehrberg unter www.lehrberg.de → **Rubrik Aktuelle Bauleitplanverfahren** eingestellt und kann dort ebenfalls eingesehen werden.

Auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie deren Rechtsfolgen des § 215 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB wird hingewiesen

Unbeachtlich wird demnach

- eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
- eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
- nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,
- nach § 214 Abs. 2a BauGB im beschleunigten Verfahren beachtliche Fehler,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung dieser Satzung schriftlich gegenüber dem Markt Lehrberg unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhaltes geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der 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 Vermögensanteile, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruches herbeigeführt wird.

Die in den Festsetzungen zum Bebauungsplan in Bezug genommenen Gesetze, Normen (insb. DIN-Normen), Konzepte und technischen Baubestimmungen können beim Markt Lehrberg, Sonnenstr. 14, 91611 Lehrberg eingesehen werden und bei Bedarf erläutert werden.

Markt Lehrberg, den 16.03.2022

Renate Hans
Erste Bürgermeisterin