

# **AMTLICHE BEKANNTMACHUNG DER STADT EBERMANNSTADT**

## **Bauleitplanverfahren Bebauungsplan „Wohnquartier Schulstraße“**

### **Satzungsbeschluss**

Gemäß § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) in Verbindung mit der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-I), die zuletzt durch § 2 des Gesetzes vom 12. Juli 2017 (GVBl. S. 375) geändert worden ist und auf Grundlage des Art. 23 Bayerischer Gemeindeordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), die zuletzt durch § 2 des Gesetzes vom 22. März 2018 (GVBl. S. 145) geändert worden ist wird folgendes bekannt gemacht.

Der Stadtrat der Stadt Ebermannstadt hat in der Sitzung vom 22.10.2018 folgendes beschlossen:

### **Beschluss**

Der Stadtrat der Stadt Ebermannstadt nimmt Kenntnis von den Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die im Rahmen der Verfahren gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB eingegangen sind. Zu den eingegangenen Anregungen wurden entsprechende Abwägungsbeschlüsse gefasst. Durch die Abwägungsbeschlüsse wurden keine grundlegenden Änderungen der zeichnerischen und textlichen Festsetzungen veranlasst.

Der Stadtrat der Stadt Ebermannstadt billigt den Planentwurf des Bebauungsplanes „Wohnquartier Schulstraße“ in der Fassung vom 22.10.2018 und beschließt auf Grundlage des Art. 23 Bayerischer Gemeindeordnung sowie gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch den Bebauungsplan „Wohnquartier Schulstraße“ einschließlich der Begründung in der Fassung vom 22.10.2018 als Satzung.

Die Verwaltung wird beauftragt die Ausfertigung und öffentliche Bekanntmachung der des Bebauungsplans „Wohnquartier Schulstraße“ durchzuführen.

### **Anlass, Ziel und Erforderlichkeit der Planung**

Innerhalb des Plangebiets wurde früher eine Gärtnerei betrieben. Zukünftig soll auf einer Teilfläche des Grundstücks attraktiver Wohnraum entstehen. Die Fläche des ehem. Gärtnereigeländes wurde im ISEK der Stadt Ebermannstadt als bedeutendes Innenentwicklungspotential erkannt. Städtebauliches Ziel der Stadt ist hier die Entwicklung von verdichtetem Wohnraum.

Das Plangebiet ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Ebermannstadt als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Es handelt sich somit um eine sogenannte Außenbereichsfläche im Innenbereich. Eine Wohnbebauung kann deshalb zum aktuellen Zeitpunkt planungsrechtlich nicht zugelassen werden. Um eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten ist eine Bebauung

des Grundstücks auf Grundlage des § 34 BauGB – Bauen innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils – nicht möglich. Diese planungsrechtliche Situation erfordert die Schaffung von Baurecht durch einen Bebauungsplan.

Es wird ein Allgemeines Wohngebiet nach § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt.

Folgende Grundstücke der Gemarkung Breitenbach liegen innerhalb des Geltungsbereiches:

- Flurnummern teilweise: 177/4
- Flurnummern gänzlich: 177/3



*Der vorstehende Planausschnitt erhebt keinen Anspruch auf Rechtsverbindlichkeit, er dient dem besseren Verständnis der Bekanntmachung.*

Der Bebauungsplan „Wohnquartier Schulstraße“ tritt gemäß § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) mit dieser Bekanntmachung in Kraft.

Der Bebauungsplan einschließlich der Begründung, der Erheblichkeitsabschätzung für die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) dem schalltechnischen Gutachten und der Verkehrsuntersuchung kann ab sofort im Rathaus der Stadt Ebermannstadt, Zimmer Nr. 112, im 1. Stock, Franz-Dörrzapft-Straße 10 in 91320 Ebermannstadt, während der allgemeinen Öffnungszeiten

Montag	08:00 – 12:00 Uhr
Dienstag	08:00 – 12:00 Uhr 14:00 – 16:00 Uhr
Mittwoch	08:00 – 12:00 Uhr
Donnerstag	12:30 – 18:00 Uhr
Freitag	08:00 – 12:00 Uhr

eingesehen werden.

Über den Inhalt des Bebauungsplans, die mit der Planung verfolgten Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen kann Auskunft verlangt werden. Für Auskünfte steht Ihnen Herr Ebert (Zimmer 112) zur Verfügung.

Gemäß § 44 Abs. 5 BauGB wird auf Folgendes hingewiesen (§ 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB):

„Der Entschädigungsberechtigte kann Entschädigung verlangen, wenn die in den §§ 39 bis 42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind. Er kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen beantragt. Ein Entschädigungsanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die in Abs. 3 Satz 1 bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt wird.“

Gemäß § 215 Abs. 2 BauGB wird auf Folgendes hingewiesen (§ 215 Abs. 1 BauGB):

„Unbeachtlich werden

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplanes und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Flächennutzungsplanes oder der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind. Satz 1 gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a beachtlich sind.“

Stadt Ebermannstadt, den 23.10.2018

gez. Christiane Meyer,  
1. Bürgermeisterin