

# **AMTLICHE BEKANNTMACHUNG DER STADT EBERMANNSTADT**

## **2. Änderung des Bebauungsplans „Untere Zierl“**

### **Bekanntgabe des Satzungsbeschlusses**

Gemäß § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 9 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) in Verbindung mit der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), die zuletzt durch § 4 des Gesetzes vom 25. Mai 2021 (GVBl. S. 286) 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 § 1 des Gesetzes vom 9. März 2021 (GVBl. S. 74) geändert worden ist, wird folgendes bekannt gemacht.

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Ebermannstadt hat in der Sitzung vom 08.11.2021 folgendes beschlossen:

### **Beschluss**

1. Prüfung und Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB für die 2. Änderung des Bebauungsplans „Untere Zierl“

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Ebermannstadt nimmt Kenntnis von den Stellungnahmen der Öffentlichkeit, den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, die im Rahmen der Verfahren gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 a Abs. 3 BauGB eingegangen sind und beschließt, die nach Prüfung und Beratung gefassten Abwägungen entsprechend der beigefügten Abwägungstabelle des Planungsbüros TB-Markert (mit den heute beschlossenen Änderungen) vom 27.10.2021.

2. Satzungsbeschluss

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Ebermannstadt billigt den Planentwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans „Untere Zierl“ in der Fassung vom 08.11.2021 und beschließt auf Grundlage des Art. 23 Bayerischer Gemeindeordnung sowie gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch die 2. Änderung des Bebauungsplans „Untere Zierl“ einschließlich der Begründung in der Fassung vom 08.11.2021 als Satzung.

Die Verwaltung wird beauftragt, die Ausfertigung und öffentliche Bekanntmachung der 2. Änderung des Bebauungsplans „Untere Zierl“ durchzuführen.

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

Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans „Untere Zierl“ im Stadtteil Gasseldorf ist auf den Grundstücken mit den Fl. Nrn. 2332/1 und 2352 der Gem. Gasseldorf jeweils der Bau eines Einfamilienhauses geplant. Die geplanten Vorhaben stehen den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans entgegen. Dieser setzt für Teilbereiche der o. g. Grundstücke ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Schule und öffentliche Grünflächen fest. Diese Festsetzungen stehen den geplanten Vorhaben als auch den tatsächlichen Nutzungen entgegen.

Zudem sind die für die Bebauung notwendigen Baufenster nicht vorhanden. Grund hierfür ist, dass nach Inkrafttreten des Bebauungsplans die Grundstücke abweichend von den Festsetzungen des Bebauungsplans geteilt wurden und die festgesetzten Baufenster nun nicht mehr den neu gebildeten Parzellen entsprechen. Eine Bebauung der Grundstücke ist auf dieser Grundlage planungsrechtlich nicht zulässig.

Folgende Grundstücke der Gemarkung Gasseldorf liegen innerhalb des Geltungsbereiches:

- Flurstücke (komplett): 2332/1, 2341, 2341/4, 2349, 2350, 2352, 2352/2
- Flurstücke (teilweise): 2331



### **Ausschnitt 2. Änderung des Bebauungsplans „Untere Zierl“:**

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

Die 2. Änderung des Bebauungsplans „Untere Zierl“ tritt gemäß § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) mit dieser Bekanntmachung in Kraft.

Der Bebauungsplan einschließlich der Begründung kann ab sofort im Rathaus der Stadt Ebermannstadt, Zimmer Nr. 008, im Erdgeschoss, 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 008, Tel. Nr.: 09194/50632) zur Verfügung.

**Unabhängig von den Auswirkungen der Corona-Pandemie und der Erreichbarkeit der Verwaltung, besteht grundsätzlich die Möglichkeit der Planeinsicht. Hierfür bitten wir Sie telefonisch einen Termin mit Herrn Ebert (09194/506 32) zu vereinbaren. Der Plan kann dann eingesehen werden. Sie erhalten Auskunft über die Ziele und Inhalte der Planung. Der nötige Sicherheitsabstand kann hierbei gewährleistet werden.**

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 16.11.2021

gez. Christiane Meyer,  
Erste Bürgermeisterin