

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB)

Aufstellung eines Bebauungsplans Nr. 3/4 mit integriertem Grünordnungsplan

„Am Blümleinsgarten“

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

Der Gemeinderat der Gemeinde Petersaurach hat in seiner Sitzung am 19.04.2021 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 3/4 mit integriertem Grünordnungsplan „Am Blümleinsgarten“ als Satzung beschlossen.

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

Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan Nr. 3/4 mit integriertem Grünordnungsplan „Am Blümleinsgarten“ in Kraft.

Zum Zeitpunkt dieser Bekanntmachung umfasst der Geltungsbereich die Teilflächen der Grundstücke mit den Fl. Nrn. 397/2, 398 und 401 jeweils der Gemarkung Petersaurach. Die Zufahrt soll über den südlichen Teil der Fl.-Nr. 397/2 erfolgen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes südlich des Zentrums von Petersaurach an der Industriestraße und umfasst ca. 0,5 ha.



Übersichtskarte mit Kennzeichnung des Planungsgebietes (Pfeil und rot schraffierte Fläche)
© Kartendarstellung: Geodatenbasis Bayerische Vermessungsverwaltung 2020

Ziel des Bebauungsplans ist die Ausweisung von dringend benötigten Wohnbauflächen für bestehende erhebliche Nachfrage nach Wohnbauflächen aus der örtlichen Bevölkerung.

Da es sich damit um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung zum Zwecke der Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes handelt, wird das beschleunigte Verfahren gemäß § 13a BauGB angewandt. Mit dem Plangebiet wird eine Grundfläche von weniger als 20.000 m² Grundfläche im Sinne des § 13a Abs. 1 Satz 2 BauGB festgesetzt. Das Planungsgebiet befindet sich im Zusammenhang mit den bebauten Siedlungsbereich von Petersaurach. Die Voraussetzungen für die Aufstellung des Bebauungsplans gem. dem § 13a BauGB sind somit gegeben.

Der Bebauungsplan Nr. 3/4 mit integriertem Grünordnungsplan „Am Blümleinsgarten“ bestehend aus

- Planblatt mit zeichnerischen Festsetzungen
- Satzung mit textlichen Festsetzungen zum Bauplanungs- und Bauordnungsrecht sowie Vorschlagsliste Bepflanzung und Pflanzschema
- Begründung,

kann durch jedermann im Rathaus der Gemeinde Petersaurach, Hauptstraße 29, 91580 Petersaurach, während der allgemeinen Dienststunden (zurzeit: Montag bis Freitag jeweils von 08.00 – 12.00 Uhr sowie Dienstag und Donnerstag von 14.00 – 16.00 Uhr) von jedermann eingesehen und Auskunft über dessen Inhalt darüber verlangt werden.

Aufgrund der aktuellen Ausnahmesituation (Covid-19 – „Corona-Virus“) ist das Rathaus der Gemeinde Petersaurach derzeit nur nach vorheriger Terminabsprache geöffnet. Die Gemeinde Petersaurach weist ausdrücklich auf die Möglichkeit der Online-Einsichtnahme hin und bittet hiervon vorwiegend Gebrauch zu machen. Fragen zur Planung bitten wir möglichst telefonisch (09872/9798-0) oder per E-Mail (bauamt@petersaurach.de) zu klären. Soweit eine Einsichtnahme im Rathaus unabdingbar ist, kann diese aktuell nur nach telefonischer Terminvereinbarung (09872/9798-0) erfolgen. Wir bitten zu beachten, dass aus Gründen des Infektionsschutzes sowie der Vorsorge für die Bürger der Gemeinde Petersaurach die Einsichtnahme nur Einzelnen erfolgen kann.

Der Bebauungsplan Nr. 3/4 mit integriertem Grünordnungsplan „Am Blümleinsgarten“ bestehend aus Planblatt, Satzung und Begründung sowie den weiteren Anlagen ist gem. § 10a Abs. 2 BauGB auf der Homepage der Gemeinde Petersaurach www.petersaurach.de → **Rubrik Die Gemeinde → Wohnen & Bauen** → **rechtskräftige Bebauungspläne** eingestellt und kann dort ebenfalls eingesehen werden.

Es wurde das beschleunigte Verfahren gemäß § 13a BauGB angewandt. Mit dem Plangebiet wird eine mit weniger als 20.000 m² eine Grundfläche im Sinne des § 13a Abs. 1 Satz 2 BauGB festgesetzt. Das Planungsgebiet befindet sich im Zusammenhang mit den bebauten Siedlungsbereich von Petersaurach. Die Voraussetzungen für die Aufstellung des Bebauungsplans gem. dem § 13a BauGB sind somit gegeben.

Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 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 wurde.

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 der Gemeinde Petersaurach 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 bei der Gemeinde Petersaurach, Hauptstr. 29, 91580 Petersaurach eingesehen werden und bei Bedarf erläutert werden.

Petersaurach, den 02.06.2021

Herbert Albrecht
Erster Bürgermeister