

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses zur gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB

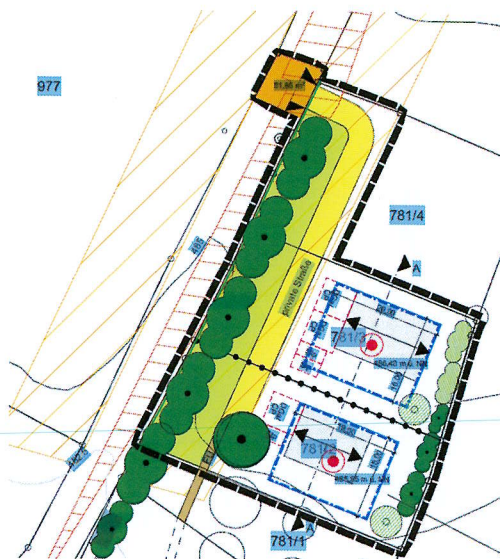
Markt Nandlstadt

für den Bebauungsplan Nr. 32 „Aiglsdorf - Nord“ mit integriertem Grünordnungsplan

Der Marktgemeinderat des Marktes Nandlstadt hat in seiner öffentlichen Sitzung vom 24.11.2022 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 32 „Aiglsdorf - Nord“ mit integriertem Grünordnungsplan beschlossen.

Geltungsbereich (Lageplan):

Die Planung umfasst die Grundstücke mit den Flurnummern 781/2, 781/3, 781/4 TF, und 771/1 TF, jeweils Gemarkung Figlsdorf.



Der räumliche Geltungsbereich wird umgrenzt:

- Im Norden durch eine landwirtschaftliche Fläche Fl.-Nr. 1104, Gemarkung Figlsdorf.
- Im Osten durch landwirtschaftliche Fläche Fl.-Nr. 800/3, Gemarkung Figlsdorf.
- Im Süden durch ein Privatgrundstück Fl.-Nr. 781/1, Gemarkung Figlsdorf.
- Im Westen durch die Kreisstraße FS 18 Fl.-Nr. 771/1, Gemarkung Figlsdorf.

Der räumliche Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplanes kann sowohl auf der Internetseite des Marktes Nandlstadt unter www.markt-nandlstadt.de Rubrik „Bauen“ bzw. <https://www.markt-nandlstadt.de/bauen/laufende-bauleitverfahren> als auch im Erdgeschoss des Rathauses, Zimmer EG 02, Rathausplatz 1, 85405 Nandlstadt, barrierefrei, während der üblichen Öffnungszeiten (Montag bis Freitag von 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr, zusätzlich Donnerstag von 14:00 Uhr bis 18:00 Uhr), eingesehen werden.

Verfahrensart:

Die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 32 „Aiglsdorf - Nord“ grenzt an Außenbereichsflächen an. Zur Schaffung von Wohnraum soll dieser im Regelverfahren nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB i.V. m. § 4a Abs. 2 BauGB sowie nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB i.V. m. § 4a Abs. 2 BauGB aufgestellt werden. Ein naturschutzfachlicher Ausgleich ist erforderlich, dieser wird Anhand der Kompensationsverordnung ermittelt und auf der Fl.-Nr. 889 der Gemarkung Figlsdorf erstellt.

Näheres entnehmen Sie bitte aus den Unterlagen. Die im Geltungsbereich enthaltene Fläche wird im gültigen Flächennutzungsplan bereits als allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesen, eine Anpassung des Flächennutzungsplanes ist nicht erforderlich.

Ziele und Zwecke der Planung:

Ziel der Neuaufstellung des Bebauungsplanes ist die bauplanungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen Voraussetzungen für das Ausschöpfen des notwendigen Wohnraumpotenzials im Ortsteil Aiglsdorf zu schaffen, und damit die für die Nachfrage nach Wohnbauland notwendigen Flächen bereitzustellen, und zu sichern, sowie den Ortsteil Aiglsdorf aufzuwerten.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes beabsichtigt der Markt Nandlstadt die Schaffung von bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Wohngebäuden, welche im B-Planumfang enthalten sind, und steuert damit dem fehlenden Wohnraum im Gemeindegebiet Nandlstadt und darüber hinaus entgegen.

Ziel der Planung ist die Erschließung von 2 Bauparzellen mit zwei Einfamilienhäusern bzw. auf Flurnummer 781/3, Gemarkung Figlsdorf, die Errichtung eines Doppelhauses



Markt Nandlstadt

Nandlstadt 08.04.2025

.....
Gerhard Betz, Erster Bürgermeister

Ortsüblich bekanntgemacht durch Anschlag an die Amtstafel und Einstellung auf der Internetseite.

Angeheftet am 08.04.2025


Unterschrift

Abgenommen am

Unterschrift

Abzunehmen am 22.05.2025

Unterschrift