

**Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung, frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit
gemäß
§ 3 Abs. 1 BauGB
für den Entwurf über
die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 26 „Altfalterbach - Ost“
mit integriertem Grünordnungsplan**

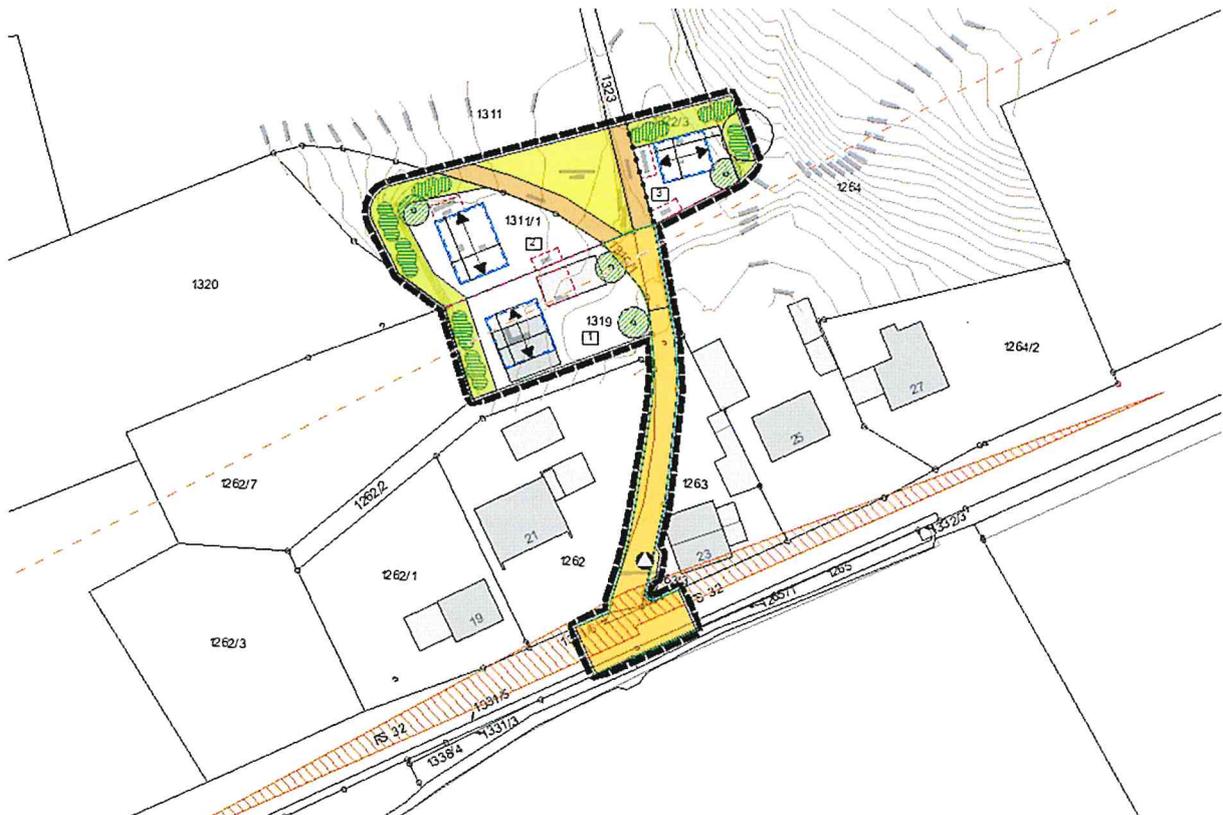
1. Billigung:

Der Marktgemeinderat des Marktes Nandlstadt hat in seiner öffentlichen Sitzung vom 29.06.2023 den Entwurf zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 26 „Altfalterbach - Ost“ mit integriertem Grünordnungsplan gebilligt und die Auslegung beschlossen.

2. Geltungsbereich:

Die Planung umfasst die Grundstücke mit den Flurnummern 1263/3,1319,1319/1, 1331/6, sowie als TF, 1264,1311,1311/1,1322/3,1322/3, 1323, und 1331, jeweils Gemarkung Baumgarten,

3. Lageplan:



Der räumliche Geltungsbereich wird umgrenzt:

- Im Norden durch eine landwirtschaftliche Fläche Fl.-Nr.1311, einer Privatfläche als TF 1311/1, einen Feldweg Fl.-Nr.1323, und einer Forstfläche Fl.-Nr. 1322/3, Gemarkung Baumgarten.
- Im Osten durch eine landwirtschaftliche, einer Forst- und Privatfläche Fl.-Nr. 1264, einer Privatfläche mit Wohnbebauung Fl.-Nr. 1263, der Kreisstraße FS 32 Fl.-Nr. 1265, jeweils Gemarkung Baumgarten
- Im Süden durch die Kreisstraße FS 32 Fl.-Nr. 1265, und einer Wohnbebauung Fl.-Nr. 12,63, und 1262, jeweils Gemarkung Baumgarten
- Im Westen durch eine private Wohnbebauung Fl.-Nr. 1262, einem landwirtschaftlichen Privatweg, Fl.-Nr. 1262/2, sowie landwirtschaftliche Flächen Fl.-Nr. 1262/7 und 1320 jeweils der Gemarkung Baumgarten

Der räumliche Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplanes kann im Sitzungssaal des Marktes Nandlstadt, Rathausplatz 1, 85405 Nandlstadt, Zimmer DG, 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), sowie auf der Internetseite des Marktes Nandlstadt unter www.markt-nandlstadt.de Rubrik „Bauen“ bzw. <https://www.markt-nandlstadt.de/bauen/laufende-bauleitverfahren> eingesehen werden.

4. Verfahrensart:

Die Neuaufstellung des Bebauungsplanes „Altfalterbach– Ost“ 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 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. 273/3 der Gemarkung Schweinersdorf erstellt. Näheres entnehmen Sie bitte aus den Unterlagen. Die im Geltungsbereich enthaltene Fläche wird im gültigen Flächennutzungsplan bereits als allgemeines Mischgebiet- Dorf (MD) ausgewiesen, eine Anpassung des Flächennutzungsplanes ist nicht erforderlich.

5. Ziele und Zwecke der Planung

Der Markt Nandlstadt stellt aufgrund der stetigen Nachfrage nach Wohnraum den Bebauungsplan Nr. 26 „Altfalterbach – Ost“ auf. Ziel der Aufstellung dieser Bauleitplanung ist die Schaffung von Baurecht, für die Erstellung von Einfamilienhäusern in östlicher Richtung des Ortsteils Altfalterbach. Um die Struktur des Ortes zu sichern und Abwanderungen von einheimischen Bürgern zu verhindern, nutzt der Markt Nandlstadt entsprechende Möglichkeiten eine verträgliche Innenraumverdichtung sowohl für die Ortschaft Altfalterbach als auch im ganzen Gemeindegebiet zu unterstützen. Durch Ausweisung von Bauflächen ist eine Fortführung der umgebenden überwiegend durch Wohnen in Verbindung mit Landwirtschaft geprägten Nutzungsstruktur beabsichtigt. Ziel der städtebaulichen Planung ist die Schaffung von 3 Bauparzellen vorwiegend für die Eigennutzung zu schaffen.

6. Auslegung:

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr.26 für das Gebiet „Altfalterbach - Ost“ mit integriertem Grünordnungsplan und die Begründung, jeweils in der Fassung vom 29.06.2023, liegen im Rathaus des Marktes Nandlstadt, Zimmer: DG 31 (Sitzungssaal im Dachgeschoss), Anschrift: Rathausplatz 1, 85405 Nandlstadt. Die Öffentlichkeit kann sich in der Zeit von

vom 22.11.2023 bis einschließlich 08.01.2024

zu den üblichen Öffnungszeiten (Montag bis Freitag von 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr, zusätzlich Donnerstag von 14:00 Uhr bis 18:00 Uhr) im Bauamt des Marktes Nandlstadt, Rathausplatz 1, 85405 Nandlstadt, Zimmer EG 02, sowie auf der Internetseite des Marktes Nandlstadt unter www.markt-nandlstadt.de Rubrik „Bauen“ bzw. <https://www.markt-nandlstadt.de/bauen/laufende-bauleitverfahren> über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten. Während dieser Frist kann sich die Öffentlichkeit zur Planung äußern.

6. Stellungnahmen:

Stellungnahmen können während dieser Frist schriftlich oder während der Dienststunden auch zur Niederschrift abgegeben werden. Auf Wunsch erläutert ein Mitarbeiter des Bauamtes gerne die Planung. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben, wenn der Markt Nandlstadt den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist.

8. Internetbekanntmachung:

Der Inhalt dieser Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB auszulegenden Unterlagen sind auch im Internet unter www.markt-nandlstadt.de Rubrik „Bauen“ bzw. <https://www.markt-nandlstadt.de/bauen/laufende-bauleitverfahren> veröffentlicht.

9. Datenschutz:

Im Rahmen der datenschutzrechtlichen Informationspflichten im Bauleitverfahren nach Art. 13 und Art. 14 DSGVO wird im Allgemeinen auf das beistehende Formblatt verwiesen. Dieses Formblatt kann fallspezifisch im Internet unter www.markt-nandlstadt.de Rubrik „Bauen“ bzw. <https://www.markt-nandlstadt.de/bauen/laufende-bauleitverfahren> eingesehen werden.

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage des Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e (DSGVO) i. V. mit § 3 BauGB und dem BayDSG. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“, das ebenfalls öffentlich ausliegt.

10. Unterschrift/Bekanntmachungsvermerke

Nandlstadt, den 09.11.2023

Ort, Datum

Markt Nandlstadt


.....
Gerhard Betz, Erster Bürgermeister



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

Angeheftet am

Abgenommen am