

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses

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

Markt Nandlstadt

für den Bebauungsplan Nr. 29 „Airischwand - Ost“ mit integriertem Grünordnungsplan

Der Marktgemeinderat des Marktes Nandlstadt hat in seiner öffentlichen Sitzung vom 23.03.2023 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 29. „Airischwand - Ost“ mit integriertem Grünordnungsplan beschlossen.

Geltungsbereich (Lageplan):

Die Planung umfasst die Grundstücke mit den Flurnummern 26,9,27,23/3 TF, 1184, und 1206 TF, jeweils Gemarkung Airischwand.

Der räumliche Geltungsbereich wird umgrenzt:

Im Norden durch eine landwirtschaftliche Fläche Fl.-Nr. 1197, und durch die Ortsstraße Fl.-Nr. 23/3, Gemarkung Airischwand

Im Osten durch landwirtschaftliche Flächen Fl.-Nr. 1197, 1204, Gemarkung Airischwand.

Im Süden durch zwei Privatgrundstücke Fl.-Nr. 32, 7, und die Ortsstraße Fl.- Nr. 32/2, Gemarkung Airischwand.

Im Westen durch die Ortsstraße Fl.-Nr. 23, Gemarkung Airischwand.

Der Lageplan aus dem Bauamt des Marktes Nandlstadt vom 25.05.2023 mit Kennzeichnung der Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes ist Bestandteil des Beschlusses.



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.

Verfahrensart:

Die Neuaufstellung des Bebauungsplanes „Airischwand – Ost“ grenzt an Außenbereichsflächen an. Zur Schaffung von Wohnraum soll dieser im Regelverfahren nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs 1. 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. 87 der Gemarkung Airischwand erstellt. Näheres entnehmen Sie bitte aus den Auslegungsunterlagen Die im Geltungsbereich enthaltene Fläche wird im gültigen Flächennutzungsplan bereits als allgemeines Mischgebiet – Dorf (MD) ausgewiesen, eine Anpassung des Flächennutzungsplanes ist nicht erforderlich.

Die Öffentlichkeit kann sich in der Zeit von 14.08.2023 bis 20.09.2023 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 DG 31, 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.

Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung:

Der Markt Nandlstadt stellt aufgrund der stetigen Nachfrage nach Wohnraum den Bebauungsplan Nr. 29. „Airischwand – Ost“, auf. Ziel der Aufstellung dieser Bauleitplanung ist die Schaffung von Baurecht, für die Erstellung von Einfamilien- oder auch Doppelhäusern in östlicher Richtung des Ortsteils Airischwand. 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 Airischwand als auch im ganzen Gemeindegebiet zu unterstützen. Durch Ausweisung von Bauflächen ist eine Fortführung der umgebenden, überwiegend durch Wohnen geprägten Nutzungsstruktur beabsichtigt. Ziel der städtebaulichen Planung ist die Schaffung von 6 Bauparzelle vorwiegend für die Eigennutzung zu schaffen.

Markt Nandlstadt



Nandlstadt, den 10.07.2023

.....
Ort, Datum

.....
Gerhard Betz, Erster Bürgermeister

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

Angeheftet am

Abgenommen am

Markt Nandlstadt 27. JULI 2023

Unterschrift

Unterschrift

[Handwritten signature in blue ink]