

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB des Marktes Nandlstadt für den Bebauungsplan Nr. 26 „Altfalterbach - Ost“ mit integriertem Grünordnungsplan

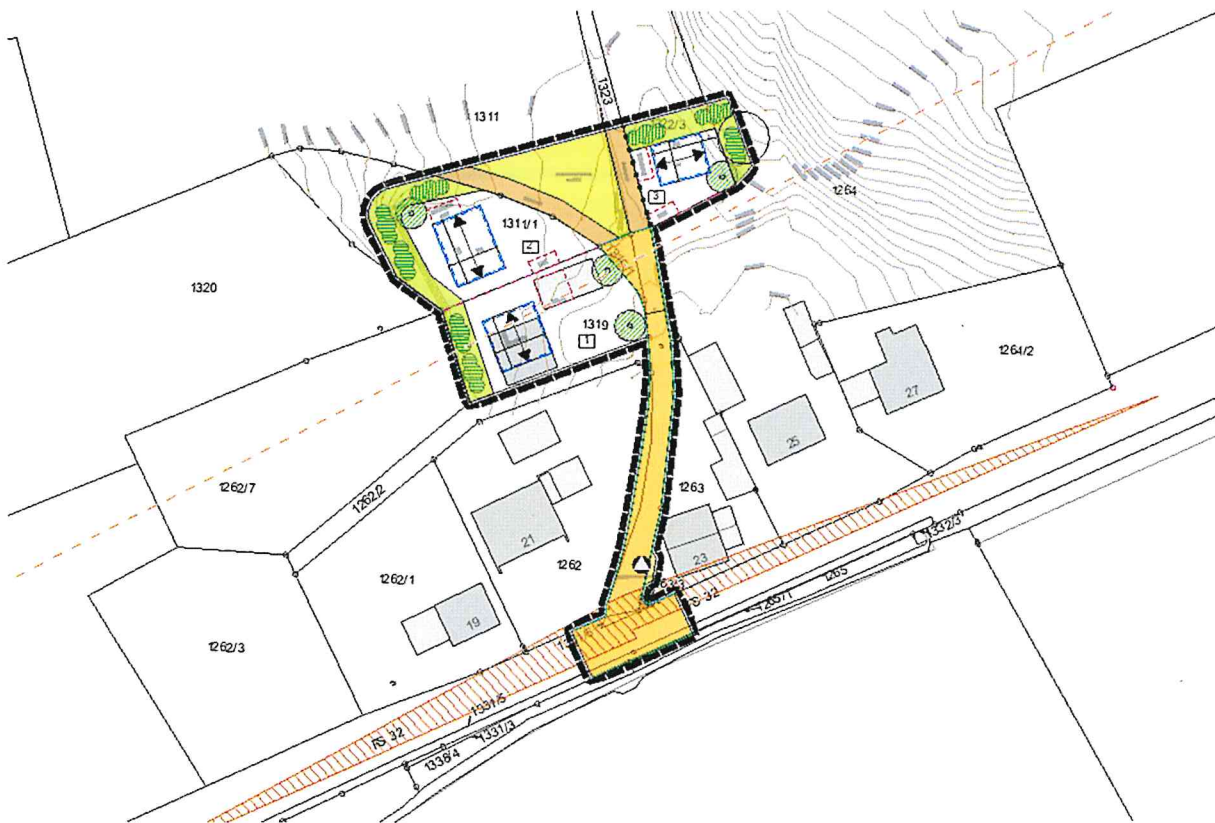
Der Marktgemeinderat des Marktes Nandlstadt hat in seiner öffentlichen Sitzung vom 29.06.2023 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 26 „Altfalterbach - Ost“ mit integriertem Grünordnungsplan beschlossen.

Geltungsbereich (Lageplan):

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,

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 Lageplan aus dem Bauamt des Marktes Nandlstadt vom 29.06.2023 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 „Altfalterbach– 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. 273/3 der Gemarkung Schweinersdorf 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. 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.

Markt Nandlstadt



Nandlstadt, den 09.11.2023

Ort, Datum

Gerhard Betz, Erster Bürgermeister

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

Angeheftet am

Abgenommen am

Unterschrift

Unterschrift