

Bekanntmachung

Vollzug des Baugesetzbuchs (BauGB)

Bebauungsplan Hilpoltstein Nr. 45 „Nördlich der Freystädter Straße“

Bekanntmachung Aufstellungsbeschluss nach § 2 Abs. 1 BauGB sowie der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Der Stadtrat der Stadt Hilpoltstein hat in seiner Sitzung am 17.05.2023 den Beschluss zur Aufstellung des einfachen Bebauungsplanes Hilpoltstein Nr. 45 „Nördlich der Freystädter Straße“ gefasst. Der Vorentwurf des Bebauungsplans wurde ebenfalls in der Sitzung am 17.05.2023 gebilligt sowie die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung beschlossen (Billigungs- und Auslegungsbeschluss).

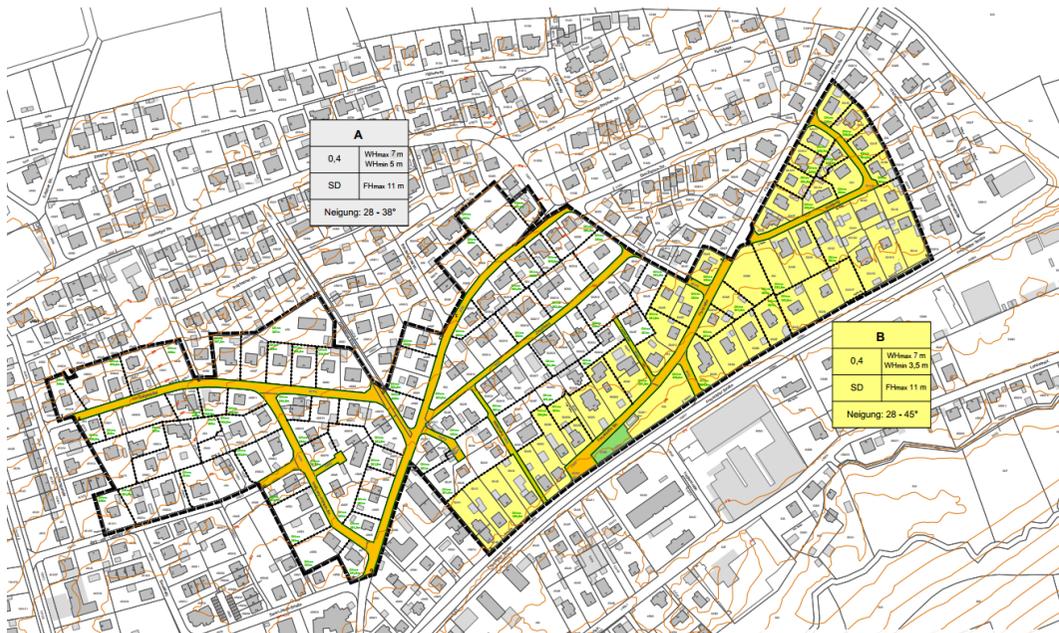
Ziel der Planung ist es, die bauliche Entwicklung im Gebiet in geordnete und landschaftsverträgliche Bahnen zu lenken. Mit dem geplanten Vorhaben sollen die Rahmenbedingungen für eine sinnvolle und nachhaltige bauliche Entwicklung geschaffen werden.

Durch die Neuaufstellung des Bebauungsplans „Nördlich der Freystädter Straße“ sollen folgende Ziele erreicht werden:

- Steuerung der Nachverdichtung sowie Begrenzung der Versiegelung im Plangebiet
- Förderung der ökologischen Durchgängigkeit
- Geordnete Bebauung von Baulücken
- Förderung einer verträglichen Innenentwicklung (Verträgliches Nutzungsmaß und Baustrukturen)

Hierzu werden relevante und wirksame Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung gefasst. Eine Steuerung für die Zulässigkeit der Art der baulichen Nutzung, Verkehrsflächen sowie die Festlegung überbaubarer Flächen ist nicht erforderlich, sie sollen sich weiterhin nach § 34 BauGB bemessen.

Der Bebauungsplan wird daher als einfacher Bebauungsplan nach § 30 Abs. 3 BauGB aufgestellt.



Geltungsbereich und Planungsentwurf des Bebauungsplanes Hilpoltstein Nr. 45 „Nördlich der Freystädter Straße“

Der Vorentwurf des Bebauungsplanes Hilpoltstein Nr. 45 „Nördlich der Freystädter Straße“ mit integriertem Grünordnungsplan wurde erstellt und ist, bestehend aus Planblatt mit zeichnerischen Darstellungen, Vorentwurf der Satzung und der Begründung sowie Umweltbericht, in der Zeit vom

Dienstag, 13.06.2023 bis Freitag, 11.08.2023

im Internet auf der Homepage der Stadt Hilpoltstein unter www.hilpoltstein.de – Rubrik Leben – Bauen und Wohnen- Bauleitplanung veröffentlicht und kann dort eingesehen werden.

Zusätzlich kann ggf. nach vorheriger Terminvereinbarung eine Einsichtnahme in den Räumen des Rathauses Hilpoltstein, Marktplatz 1, 91161 Hilpoltstein während der allgemeinen Dienststunden (Montag – Donnerstag 08.30 Uhr – 12.00 Uhr, Montag 14.00 Uhr – 16:00 Uhr, Donnerstag 14.00 Uhr – 18.00 Uhr sowie Freitag 07.30 – 12.00 Uhr) erfolgen.

Den berufstätigen Bürgern wird dies, nach vorheriger Terminabsprache, auch außerhalb der allgemeinen Dienststunden ermöglicht. Aus diesem Grund kann bei Bedarf, nach vorheriger Rücksprache mit der Stadtverwaltung Hilpoltstein (Tel. 09174/978-0) eine Einsichtnahme an einem geeigneten Ort oder eine Übermittlung in geeigneter Form erfolgen.

Es kann sein, dass das Rathaus der Stadt Hilpoltstein während der Auslegung aufgrund der Ausnahmesituation (Covid-19-Pandemie– „Corona-Virus“) nur in dringenden Fällen und nach vorheriger Terminvereinbarung geöffnet ist. Die Stadtverwaltung weist ausdrücklich auf die Möglichkeit der Online-Einsichtnahme hin und bittet hiervon überwiegend Gebrauch zu machen. Fragen zur Planung bitten wir möglichst telefonisch (09174/978-408) oder per Mail (amt4@hilpoltstein.de) zu klären. Soweit eine Einsichtnahme im Rathaus unabdingbar ist, kann diese aktuell nur nach telefonischer Terminvereinbarung (09174/978-408) erfolgen. Wir bitten zu beachten, dass aus Gründen des Infektionsschutzes sowie der Vorsorge für die Bürgerinnen und Bürger die Einsichtnahme dann nur Einzelnen erfolgen kann.

Während dieser Auslegungsfrist können Anregungen und Bedenken schriftlich, auch in elektronischer Form per E-Mail (amt4@hilpoltstein.de), oder mündlich zur Niederschrift vorgebracht werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Bebauungsplanänderung unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der Bebauungsplanänderung nicht von Bedeutung ist.

Die in den Unterlagen zum Bebauungsplan benannten Gesetze, Normen (insb. DIN-Normen) und technischen Baubestimmungen können bei der Stadt Hilpoltstein, Marktplatz 1, 91161 Hilpoltstein eingesehen und bei Bedarf erläutert werden.

Zeitgleich mit der Unterrichtung der Öffentlichkeit erfolgt die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch diese Planungen berührt werden können, gem. § 4 Abs. 1 BauGB.

Die Ergebnisse dieser Beteiligung werden anschließend in öffentlicher Sitzung des Stadtrates erörtert und abgewogen.

Datenschutz: Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e (DSGVO) i. V. m. § 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.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans erstreckt sich über folgende Flurstücke (Gemarkung Hilpoltstein) bzw. Teile davon:

450/51, 450/53, 456, 456/13 – 456/15, 456/18 - 456/21, 456/24 – 456/27, 456/31, 456/57, 461/11, 461/15, 461/16, 463, 463/1, 489/3 - 489/6, 490, 490/3 - 490/8, 490/10 – 490/20, 490/22 – 490/25, 490/48, 493, 493/1, 493/3 - 493/5, 493/9, 494, 494/1 - 494/4, 497, 497/1 - 497/5, 498, 498/3 - 498/9, 501/1 - 501/5, 502, 502/2 – 502/15, 503, 503/2 – 503/33, 503/35 – 503/37, 504, 504/3, 504/5 – 504/12, 505/8, 507, 507/3 – 507/6, 507/10, 508/2 – 508/5, 508/8, 508/17, 531, 531/1 – 531/17, 531/19, 531/20, 532, 532/2 – 532/7, 533, 533/2 – 533/11

Hilpoltstein, 05.06.2023



Markus Mahl
Erster Bürgermeister



Ortsüblich bekannt gemacht durch
Anschlag an allen Amtstafeln

angeheftet am: 05.06.2023
abgenommen am: 11.08.2023