

Markt Großheubach

**Aufstellung
eines Bebauungsplanes „Am Mühlbach“
Aufstellungsbeschluß, Öffentliche Auslegung**

Der Gemeinderat des Marktes Großheubach hat am 28.11.2017 in öffentlicher Sitzung beschlossen, einen Bebauungsplan „Am Mühlbach“ aufzustellen. Gleichzeitig wurden die Entwürfe des Bebauungsplans mit Plan- und Textteil sowie die Begründung gebilligt.

Das Verfahrensgebiet (geplanter künftiger Geltungsbereich des Bebauungsplans) umfaßt die Grundstücke der Flurnummern 4396 (Teilfläche), 4396/2 (Teilfläche), 4396/12, 4447, 4448, 4456, 4459, 4461, 4463, 4473, 4475, 4476, 4477 (Teilfläche), 4477/1, 4479 und 4501/3 (Teilfläche).

Es grenzt an im Norden an die Grundstücke Flurnummern 4396 (Teilfläche) und 4396/10, im Osten an die Grundstücke Flurnummern 4396/13, 4398/2 (Teilfläche), 4438, 4501/3 (Teilfläche), 4480 und 4571 (Friedensstraße), im Süden an die Grundstücke Flurnummern 4478 und 4477/2 sowie im Westen an die Grundstücke Flurnummern 4477 (Teilfläche), 4372, 4380, 4381 und 4382.

Örtlich besteht große Nachfrage nach Baugrundstücken für die Errichtung von Wohngebäuden.

Der Markt Großheubach legt Wert auf die Innenentwicklung, also die Bebauung freier Grundstücke innerorts, damit sollen noch vorhandene Baulücken geschlossen werden.

Das Planungsgebiet eignet sich auf Grund seiner Lage gut für die beabsichtigte Baulandmobilisierung unter weitgehender Schonung von Natur und Landschaft.

Im Flächennutzungsplan ist das Gebiet als Mischgebiet ausgewiesen, ein Bebauungsplan existiert hierfür noch nicht.

Ziel des Bebauungsplanes ist es Baumöglichkeiten zu schaffen. Hierfür sollen die Flächen als Allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) ausgewiesen werden.

Der Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes grenzt unmittelbar an einen Bebauungszusammenhang nach § 34 bzw. § 30 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) an.

Die Grundfläche im Sinne des § 13 a Abs. 1 Satz 2 BauGB von 10.000 Quadratmetern wird nicht überschritten.

Das Verfahrensgebiet ist Teil einer größeren bislang baulich nicht genutzten Fläche, welche sich nach Auffassung des Landratsamtes Miltenberg als „Außenbereich im Innenbereich“ darstellt.

Es erfüllt mithin die Anwendungskriterien des § 13b Satz 1 BauGB, auf dessen Grundlage das Bauleitplanungsverfahren geführt wird.
Der Flächennutzungsplan soll im Wege der Berichtigung angepaßt werden.

Von der Durchführung einer frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wird abgesehen. Gleiches gilt gem. § 13b, § 13a Abs. 2 Nr. 1 in Verbindung mit § 13 Abs. 3 BauGB hinsichtlich der Umweltprüfung (§ 2 Abs. 4 BauGB), eines Umweltberichtes (§ 2a BauGB), der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 a Abs. 1 und § 10a Abs. 1 BauGB.

Gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB findet eine öffentliche Auslegung statt. In Zuge dessen wird der Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung

vom 11.12.2017 bis einschließlich 12.01.2018

im Rathaus Großheubach, Rathausstraße 9, Gebäude B, Zimmer Nummer B7, 63920 Großheubach zu folgenden Zeiten ausgelegt:

Montag bis Freitag: 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr
Dienstag: 12.00 Uhr bis 16.00 Uhr
Donnerstag: 16.00 Uhr bis 18.00 Uhr

Die Träger- und Behördenbeteiligung erfolgt zeitgleich nach § 4 Abs. 2 BauGB.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen bei der Gemeindeverwaltung Großheubach schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden.

Da das Ergebnis der Behandlung der Anregungen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig.

Nicht fristgerecht eingehende Stellungnahmen können bei der Beschlußfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

Großheubach, 01.12.2017
Markt Großheubach

Oettinger
Erster Bürgermeister

Bekanntmachungsvermerk

Vorstehende/umseitige Satzung Verordnung Bekanntmachung wurde

in vollem Wortlaut an allen Amtstafeln ausgehängt.

in der Gemeindeverwaltung zur Einsichtnahme niedergelegt. Hierauf wurde durch Anschlag an allen Amtstafeln hingewiesen.

Der Aushang/Anschlag erfolgte am _____ ; er wurde am _____ wieder abgenommen.

Am _____ erfolgte das Einstellen in das Internet (Internetseite des Marktes Großheubach) gem. § 4a Abs. 4 Satz 1 BauGB.

Großheubach,
Markt Großheubach