

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Stadt Scheinfeld

1. Änderung des Bebauungsplans „An der Talaue II“

Der Stadtrat Scheinfeld hat in der Sitzung vom 17.10.2023 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans „An der Talaue II“, Ortsteil Grappertshofen, als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB beschlossen.

Geltungsbereich



Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes bleibt unverändert (FlurNr. 168/1 und Teilfläche von FlurNr. 166, Gemarkung Grappertshofen, Stadt Scheinfeld).

Die vorgesehenen Änderungen berühren den Bebauungsplan in den Grundzügen der Planung nicht, daher erfolgt die Änderung nach § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren.

Der räumliche Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes „An der Talaue II“ kann im Rathaus, Hauptstraße 3, Stadtbauamt Zimmer 203, während folgender Zeiten Mo. – Do. von 9.00 bis 16.00 bzw. auf der Internetseite der Stadt eingesehen werden unter

www.scheinfeld.de/Rathaus/Veroeffentlichungen/Bauleitplanungen

Verfahrensart

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB aufgestellt, für den nach § 13a Abs. 1 BauGB das beschleunigte Verfahren nach § 13a Abs. 2 und 3 BauGB i.V. m. Abs. 4 angewandt werden kann. Im beschleunigten Verfahren sind die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 BauGB anzuwenden.

Im vereinfachten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, vom Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 und § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen; § 4c BauGB wird nicht angewandt.

Bei der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange ist darauf hinzuweisen, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.


Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

Die Änderung umfasst im Wesentlichen nachfolgende Punkte:

- Innenverdichtung durch Umnutzung der öffentlichen Grünfläche zu allgemeiner Wohnfläche
- Anpassung der geänderten Hochwasserlinie HQ100
- Ausweisung einer Fläche für einen Lärmschutzwall
- Änderung der textlichen Festsetzung zur optimalen Nutzung von regenerativen Energien
- Änderung der textl. Festsetzungen zur Firsthöhe und optimalen Nutzung des Obergeschosses

Stadt Scheinfeld, 26.02.2024




Glaus Seifert, Erster Bürgermeister
(Siegel)