

Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

für den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 17 für das Mischgebiet "Thoma Weg" Markt Dentlein am Forst

Der Marktgemeinderat Dentlein am Forst hat in seiner Sitzung vom 20.10.2020 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 17 für das Mischgebiet "Thoma Weg" gebilligt.

Anlass für die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes ist, die bauplanungsrechtlichen Vorgaben für die Art der Bebauung neu festzusetzen und neben den gewerblichen baulichen Anlagen auch eine Wohnbebauung zu ermöglichen.

Der gewählte Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst zum einen den Geltungsbereich des bestehenden rechtskräftigen vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Thoma“ und zum anderen die angrenzende gemischte Bebauung entlang der „Großohrenbronner Straße“. Mit der Einbeziehung dieser Flächen wird der Gebietscharakter eines Mischgebietes erreicht.

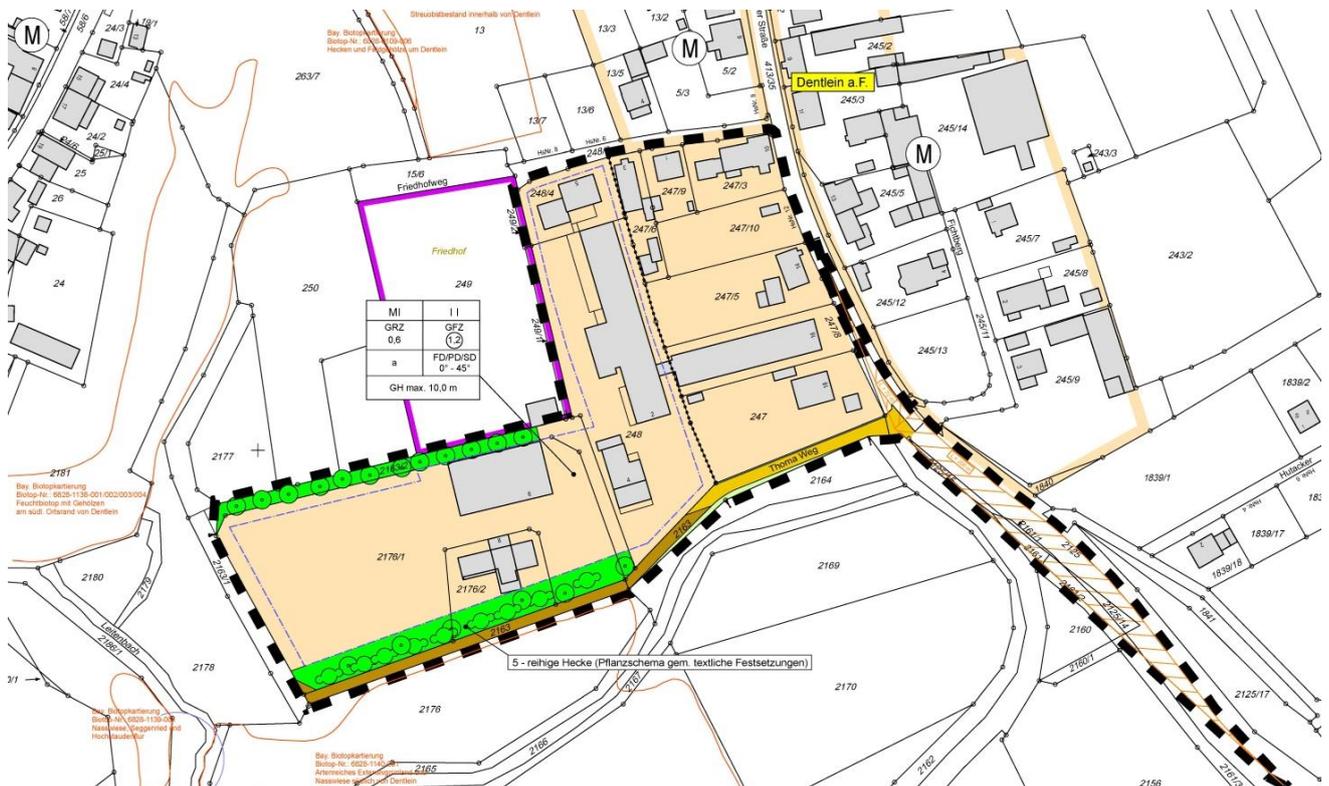
Das geplante Mischgebiet liegt am südlichen Ortsrand von Dentlein a.F., westlich der Kreisstraße AN 52. Mit vorliegender Bauleitplanung wird das gesamte Gebiet südlich des „Friedhofweg“ und westlich der „Großohrenbronner Straße“ überplant. Der Bereich ist, wie auch teilweise bereits im Flächennutzungsplan dargestellt durch gemischte Bebauung geprägt.

Die Größe des Geltungsbereichs beträgt ca. 2,7 ha und erstreckt sich im Bereich des einfachen Bebauungsplanes auf die Flurstücke 247, 247/3, 247/5, 247/6, 247/8, 247/9, 247/10 und im Bereich des qualifizierten Bebauungsplanes auf Teilflächen der Flurstücke und 2163/1 und auf die Flurstücke 248 und 248/4, 249/1, 249/2, 2163, 2176/1 2176/2, jeweils der Gemarkung Dentlein a. Forst.

Teilfläche 1 (qualifizierter Bebauungsplan): 1,9 ha

Teilfläche 2 (einfacher Bebauungsplan): 0,8 ha

Der Geltungsbereich ist in folgendem Planausschnitt dargestellt:



Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 17 für das Mischgebiet "Thoma Weg" mit Begründung, Umweltbericht, Grünordnungsplan (jeweils Stand 20.10.2020) und spezieller artenschutzrechtlicher Prüfung (Stand 22.06.2020) liegen in der Zeit vom

03.12.2020 bis einschließlich 15.01.2021

gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich im Rathaus des Markt Dentlein am Forst, Rathausplatz 1, 91599 Dentlein am Forst aus. Die Unterlagen können während der allgemeinen Dienststunden eingesehen werden. Über den Inhalt kann Auskunft verlangt werden.

Stellungnahmen können während dieser Frist schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift abgegeben werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan Nr. 17 für das Mischgebiet "Thoma Weg" unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist.

Folgende umweltrelevanten Informationen sind verfügbar:

- Stellungnahme des LRA, SG 43 Wasserrecht vom 20.12.2019
Hinweise zum Wasserschutzgebiet
- Stellungnahme des LRA, SG 44 technischer Umweltschutz vom 20.12.2019
Hinweise zu Immissionen
- Stellungnahme des LRA, SG 44 untere Naturschutzbehörde vom 20.12.2019
Hinweise zum Ausgleichsbedarf sowie die Forderung einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung

Die diesen Informationen zugrunde liegenden Unterlagen liegen ebenfalls aus.

Der Inhalt dieser Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB auszulegenden Unterlagen sind auch im Internet unter www.dentlein.de/bauleitplanung.de eingestellt.

Datenschutz:

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

Dentlein, 16.11.2020

Beck, 1. Bürgermeister

