

# **Bekanntmachung der erneuten öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB**

## **Markt Dentlein am Forst für den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7 für das Baugebiet "Frankenstraße"**

Der Marktgemeinderat Dentlein am Forst hat in seiner Sitzung am 16.12.2019 die Stellungnahmen der am Verfahren beteiligten Behörden und Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB), die Abstimmung der Nachbargemeinden (§ 2 Abs. 2 BauGB) und die Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) behandelt und hierzu Beschlüsse gefasst.

Im Planentwurf der Bebauungsplanänderung wurden aufgrund der Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde - SG 44 - des Landratsamtes Ansbach die Festsetzungen zur Rodung bestehender Gehölze ergänzt, um den artenschutzrechtlichen Erfordernissen Rechnung zu tragen. Dieser wurde in gleicher Sitzung in der Fassung vom 16.12.2019 gebilligt und die erneute öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung entspricht dem rechtskräftigen Bebauungsplan in der Fassung vom 07.10.1996. Der Geltungsbereich umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 4,3 ha.

Das Wohngebiet liegt im westlichen Teil der Gemeinde Dentlein a. F., nördlich der Feuchtwanger Straße und wird wie folgt abgegrenzt:

- im Nordwesten durch die bestehende Frankenstraße, im Nordosten durch das fehlende Teilstück der Frankenstraße einschließlich einer Bauplatzreihe nördlich dieser Straße
- im Osten durch die Grundstücke mit den Flurnummern 66/2, 65, 341 und 342 Gemarkung Dentlein a. F.
- im Süden durch die AN 52 (Feuchtwanger Straße)
- und im Westen durch die bestehende Bebauung entlang der Sudetenstraße

Das Baugebiet ist derzeit ca. zur Hälfte erschlossen und bebaut. Im Verlauf der Bautätigkeit wurde deutlich, dass einige bisherige Festsetzungen nicht mehr mit den städtebaulichen Zielvorstellungen der Gemeinde, sowie auch der Bauwerber übereinstimmen.

Durch die geplanten Änderungen der Festsetzungen im Rahmen der 1. Änderung sollen künftig alle Dachformen zugelassen werden, es werden bei den zulässigen Dachneigungen und der zulässigen Dachgestaltung die bisherigen gestalterischen Festsetzungen aufgegeben. Es soll lediglich die maximale Wand- und Gebäudehöhe festgesetzt werden, die im Maß der baulichen Nutzung den bisherigen Festsetzungen im Wesentlichen entsprechen.

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7 für das Baugebiet "Frankenstraße" mit Begründung liegt im Rathaus des Markt Dentlein am Forst, Rathausplatz 1, 91599 Dentlein am Forst vom

**10.02.2020 bis einschließlich 11.03.2020,**

während der allgemeinen Dienstzeiten öffentlich aus.

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

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 für das Baugebiet "Frankenstraße" unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7 "Frankenstraße" nicht von Bedeutung ist.

Der Inhalt dieser Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB auszulegenden Unterlagen sind auch im Internet unter [www.dentlein.de](http://www.dentlein.de) veröffentlicht.

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.

.....

Ort, Datum

.....

1. Bürgermeister

(Siegel)