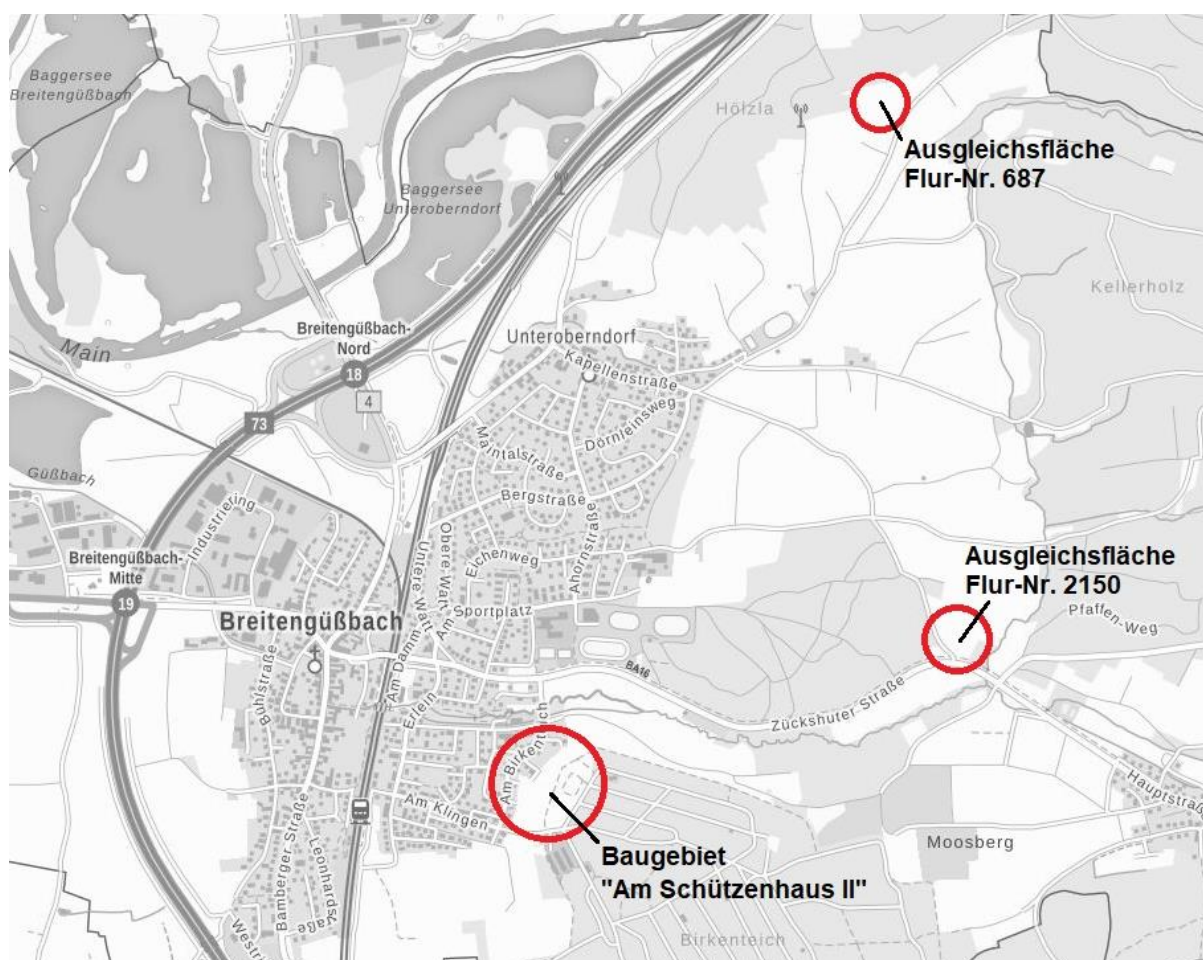


## Bekanntmachung

### der erneuten Öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB zum Bebauungsplan „Am Schützenhaus II“

Der Gemeinderat der Gemeinde Breitengüßbach hat am 11.06.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Am Schützenhaus II“ beschlossen. In den Bebauungsplan wird ein Grünordnungsplan integriert. Vorgesehen ist die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes nach § 4 Bau-nutzungsverordnung.

Das Plangebiet liegt im Südosten von Breitengüßbach und schließt sich östlich des Baugebietes Schützenhaus an den Baubestand in der Straße „Am Birkenteich“ an. Dem Bebauungsplan zugeordnet sind auch zwei Ausgleichsflächen für Ersatzmaßnahmen. Die Lage des Plangebietes und der Ausgleichsflächen kann dem nachfolgenden Übersichtslageplan entnommen werden.



Bei der Aufstellung des Bebauungsplans kommt § 13b BauGB zur Anwendung. Dies bedeutet die Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB, da im Bebauungsplan die Grundfläche im Sinne des § 13a Abs. 1 Satz 2 BauGB weniger als 10.000 m<sup>2</sup> umfasst, nur Wohnnutzung vorgesehen ist und die Fläche sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließt.

Der Geltungsbereich ist wie folgt umgrenzt:

Im Norden: durch die Flur-Nrn. 1570/14, 1570/15 (Holunderstraße), 1570/22, 1570/23 und 1570/105, Gemarkung Breitengüßbach

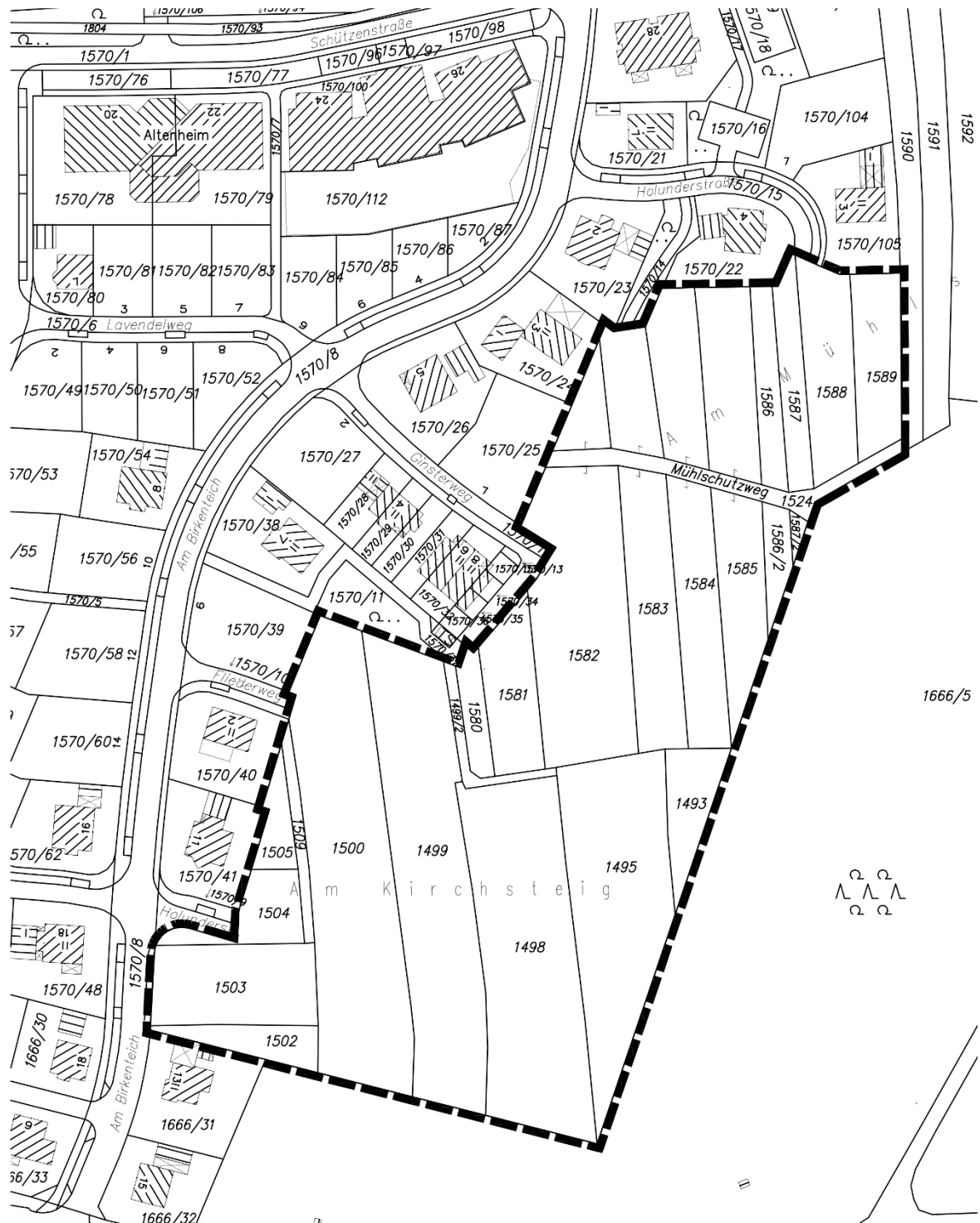
Im Osten: durch die Flur-Nrn. 1590 und 1666/5, Gemarkung Breitengüßbach

Im Süden: durch die Flur-Nrn. 1666/5 und 1666/31, Gemarkung Breitengüßbach  
 Im Westen: durch die Flur-Nrn. 1570/8 (Am Birkenteich), 1570/9 (Holunderstraße), 1570/10 (Fliederweg), 1570/11, 1570/12 (Ginsterweg), 1570/24, 1570/25, 1570/39, 1570/40 und 1570/41, Gemarkung Breitengüßbach

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von 1,9996 ha und beinhaltet folgende Flur-Nummern:

1493, 1495, 1498, 1499, 1499/2, 1500, 1502, 1503, 1504, 1505, 1509, 1524, 1580, 1581, 1582, 1583, 1584, 1585, 1586, 1587, 1588 und 1589, Gemarkung Breitengüßbach.

Der Geltungsbereich kann dem nachfolgenden Lageplan entnommen werden.



Dem Bebauungsplan sind als Ausgleichsflächen für Ersatzmaßnahmen die Flur-Nr. 2150, Gemarkung Breitengüßbach, und eine Teilfläche der Flur-Nr. 687, Gemarkung Unteroberndorf, zugeordnet. Die genaue Lage kann den nachfolgenden Lageplänen entnommen werden.



Lageplan Flur-Nr. 2150, Gemarkung Breitengüßbach



Lageplan Teilfläche Flur-Nr. 687, Gemarkung Unteroberndorf

Von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB wird gemäß § 13 Abs. 3 BauGB abgesehen.

Ein Planentwurf ist von der Planungsgruppe Strunz, Ingenieurgesellschaft mbH in Bamberg, ausgearbeitet und nach Änderungen am 04.05.2021 vom Gemeinderat erneut beschlossen worden.

Nach § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB liegt der Planentwurf mit Begründung in der Zeit vom

**09.06. – 23.06.2021**

gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Rathaus der Gemeinde Breitengüßbach, Kirchplatz 4, 96149 Breitengüßbach, 1. Obergeschoss, Zimmer 1.7, öffentlich aus.

Gemäß § 4 a Abs. 3 Satz 3 BauGB ist die Dauer der Auslegung und die Frist zur Stellungnahme auf den o. g. Zeitraum verkürzt.

Gemäß § 4 a Abs. 3 Satz 2 BauGB dürfen Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden (Festsetzung von Ersatzflächen für Haselmäuse und Zauneidechsen; Festsetzung Firsthöhe statt Geschossigkeit; Überarbeitung Festsetzung Doppelhaus/Einzelhaus; Ergänzung Walmdach bei zulässigen Dachformen; Überarbeitung Festsetzung zu Einfriedungen; Ergänzung von Hinweisen zu regenerativen Energien, Entwässerung, Oberboden, Immissionsschutz, Einfriedungen, Baumfallzone und zu Anlagen der Bayernwerk Netz GmbH).

Der Inhalt dieser Bekanntmachung und die Unterlagen können in dieser Zeit auch auf der Webseite der Gemeinde unter [www.breitenguessbach.de](http://www.breitenguessbach.de) eingesehen werden.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen (schriftlich oder zur Niederschrift) vorgebracht werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde Breitengüßbach deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist.

Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage von Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e (DSGVO) i. V. mit § 3 BauGB und dem BayDSG. Sofern Stellungnahmen ohne Absenderangaben abgegeben werden, ergeht keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen können dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“ entnommen werden, das ebenfalls öffentlich ausliegt.

Breitengüßbach, 01.06.2021

gez.

R e i n f e l d e r

Erste Bürgermeisterin