

Bekanntmachung
über die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 77
„Parksiedlung zwischen Christl-Cranz-Straße, Sepp-Manger-Straße und
Fritz-Walter-Straße“

(Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs.2 Baugesetzbuch - BauGB)

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 30.01.2023 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 77 „Parksiedlung zwischen Christl-Cranz-Straße, Sepp-Manger-Straße und Fritz-Walter-Straße“ beschlossen.

Das Planungsgebiet liegt am westlichen Rand des Neufahrner Siedlungsbereiches. Es wird umgrenzt von der Christl-Cranz-Straße im Westen, der Sepp-Manger-Straße im Norden, Fritz-Walter-Straße im Osten und der Echinger Straße im Süden. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 77 kann auch dem nachfolgend eingefügten Lageplan entnommen werden:



Der Gemeinderat hat die Aufstellung eines Bebauungsplanes beschlossen, um unter anderem die bestehenden Freiflächen zu sichern und die Grundlage für eine Umsetzung der Spielplatzflächen zu schaffen. Des Weiteren sollen die vorhandenen Kfz-Stellplätze im Gebiet gegen eine anderweitige Nutzung gesichert werden.

Ziele der Bauleitplanung sind somit:

1. Beschränkung der Bauräume auf das ursprüngliche Baukonzept aus den siebziger Jahren. Die Baugrenzen können jedoch um die zwischenzeitlich erforderlichen Wärmedämmungen überschritten werden.
2. Sicherung der im Gebiet vorhandenen Stellplatzflächen durch Festsetzung
3. Dauerhafte fußläufige Durchgängigkeit durch Festsetzung von öffentlichen Wegeflächen.
4. Sicherung des im Gebiet vorhandenen Baumbestandes durch Festsetzung
5. Festsetzung von Gemeinschaftsanlagen für die gemeinschaftliche Nutzung der Bewohner (Spielflächen als Quartiersspielplätze) entsprechend dem ursprünglichen Bebauungskonzept

Die Aufstellung des Bebauungsplans wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt. Im vereinfachten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, 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 BauGB und § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen. Der § 4c BauGB ist nicht anzuwenden. Insoweit sind nur die Verfahren zur Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Die Gemeinde gibt der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB die Möglichkeit sich in der Zeit vom

Freitag, den 14.04.2023 bis Mittwoch, den 16.05.2023

zur dieser Planung zu äußern.

Jedermann kann den Entwurf zum Bebauungsplan (Stand 13.03.2023 mit zugehöriger Begründung) im Bauamt des Rathauses der Gemeinde Neufahrn, Bahnhofstraße 32, im Flurbereich im II. Stock (barrierefrei zu erreichen) während der allgemeinen Dienststunden

- Montag bis Freitag von 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr und
- Dienstag, zusätzlich von 14.00 Uhr bis 16.00 Uhr und
- Donnerstag, zusätzlich von 15.00 Uhr bis 18.00 Uhr

einsehen und sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung unterrichten. Es ist während dieser Zeit Gelegenheit zur Äußerung zur Planung und Erörterung gegeben. Auf Wunsch erläutert ein Mitarbeiter des Bauamtes gerne die Planung. Um Terminvereinbarung unter 08165/9751-232 wird gebeten.

Der Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung kann auch auf der Homepage der Gemeinde Neufahrn unter der Rubrik Aktuelles/Bekanntmachungen auf www.neufahrn.de eingesehen werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben. Ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung ist unzulässig, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.



Franz Heilmeier
1. Bürgermeister



Angeheftet am: 06.04.2023
Unterschrift:

Abgenommen am: 17.05.2023
Unterschrift: