

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB)

Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 1 „Baugebiet Moosbach“

hier: Bekanntmachung der Auslegung gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Die Stadt Windsbach hat in der Stadtratsitzung am 20.03.2024 beschlossen, den Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 1 „Baugebiet Moosbach“ aufzustellen. Das Bauleitverfahren wird nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB) – Verfahren der Innenentwicklung, Nachnutzung und Nachverdichtung im beschleunigten Verfahren nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 Baugesetzbuch (BauGB) durchgeführt.

Das Planungsgebiet befindet sich im Ortsteil Moosbach.



Der Geltungsbereich wird begrenzt:

- Im Norden durch das Grundstück Flur-Nr. 6/1 (nördliche Teilfläche) und 262/3
- Im Osten durch das Anwesen Moosbach 28 (Flur-Nr. 261/4)
- Im Süden durch die Straße Flur-Nr. 13/8
- Im Westen durch das Grundstück Flur-Nr. 6/2 und das Anwesen Moosbach 25 (Flur-Nr. 264/3)

Der Umgriff des Bebauungsplans mit einer Gesamtfläche von ca. 3.050 m² umfasst die Flurstücke mit den Flur -Nummern. 6, 6/1 (südliche Teilfläche), 262 und 262/1, jeweils Gemarkung Moosbach.

Ziel der Planungen sind folgende (allgemeine) Bestrebungen der Stadt Windsbach

Schaffung von Wohnraum durch vier Einfamilienhäuser Erdgeschoss + Dachgeschoss (E +D)

Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans soll als „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ gem. § 13a BauGB erfolgen. Die notwendigen Kriterien hierfür sind erfüllt. Mit dem Bebauungsplan sollen Maßnahmen zur Nachnutzung und Nachverdichtung verfolgt werden. Die festzusetzende

Grundfläche wird unter 20.000 m² liegen. Das beschleunigte Verfahren erfolgt gem. den Maßgaben des § 13a BauGB i.V.m. § 13 BauGB.

Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 13a Abs.2 Nr.1 BauGB i.V.m. § 13 Abs.3 Satz 1 BauGB von der Umweltprüfung nach § 2 Abs.4 BauGB und vom Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs.2 Nr. 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen wird.

Die Planunterlagen des Vorentwurfs zum Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 1 „Baugebiet Moosbach“ in der Fassung vom 20.03.2024 wurden erstellt und liegen gem. § 13 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) bestehend aus Planblatt mit zeichnerischen Festsetzungen, Entwurf der Satzung (auf Planblatt), Entwurf der Begründung sowie die Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung in der Fassung vom 23.03.2024 in der Zeit vom

09.09.2024 – 10.10.2024

im Bauamt der Stadt Windsbach, Rathaus, Zi. Nr. 5 EG (barrierefrei zu erreichen), Hauptstraße 15, 91575 Windsbach öffentlich aus und können während der allgemeinen Dienststunden von jedermann eingesehen werden. Auf Wunsch wird die Planung erläutert.

Während dieser Auslegungsfrist können Anregungen und Bedenken schriftlich oder mündlich zur Niederschrift vorgebracht werden. Diese können auch auf elektronischem Wege übermittelt werden.

Nicht fristgerecht abgegebenen Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben.

Zeitgleich mit der Unterrichtung der Öffentlichkeit erfolgt die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 13 Abs. 2 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB), deren Aufgabenbereiche durch diese Planungen berührt werden können.

Die Ergebnisse dieser Beteiligungen werden anschließend in öffentlicher Sitzung des Stadtrates erörtert und abgewogen.

Der Umgriff zum geplanten Bebauungsplan Nr. 1 „Baugebiet Moosbach“ ist unter **www.windsbach.de → Rubrik → Rubrik Leben& Wohnen → Bauen → Bebauungspläne** auf die Homepage der Stadt Windsbach eingestellt und kann dort ebenfalls eingesehen werden.

Stadt Windsbach, den 16.08.2024

gez.

Matthias Seitz

1. Bürgermeister