



BEKANNTMACHUNG

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);

Bebauungsplan „Zeubelried III - Eichenweg“, Zeubelried

- Billigung des Planentwurfes mit Begründung vom 10.03.2020
- Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Ochsenfurt hat in seiner Sitzung am 03.12.2019 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Zeubelried III - Eichenweg“ in Zeubelried gefasst. Der Bebauungsplan soll im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt werden.

Anlass und Ziel des Bebauungsplanes:

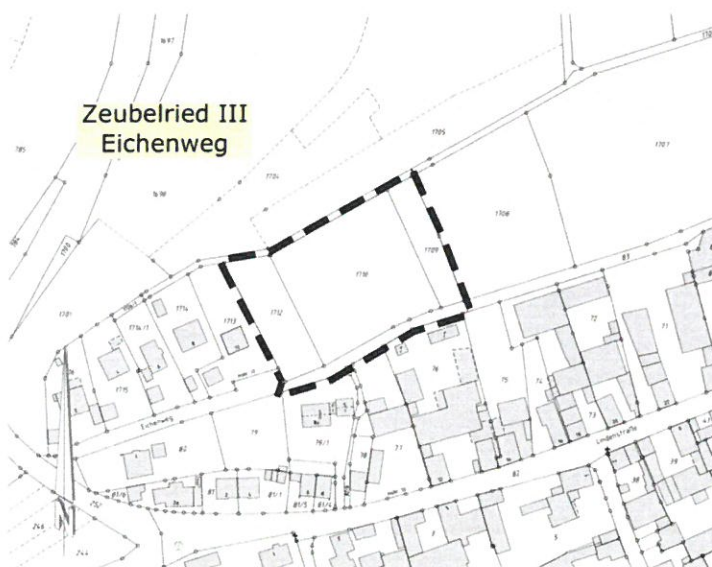
Grund der Aufstellung ist es, im Gemeindegebiet im Ortsteil Zeubelried wieder Bauplätze anbieten zu können. Die vereinzelt in der Ortslage noch vorhandenen freien Grundstücke befinden sich fast ausschließlich im Privatbesitz und stehen trotz intensiver Bemühungen der Stadt für den freien Markt nicht zur Verfügung. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans will die Stadt Ochsenfurt ihre Funktion als Wohnstandort stärken, da der Ortsteil Zeubelried aufgrund seiner Nähe zu Ochsenfurt ein beliebter Wohnstandort ist.

Planungsrechtliche Situation:

Planungsgrundlage ist die am 29.01.2020 in Kraft getretene 21. Flächennutzungsplanänderung der Stadt Ochsenfurt. Diese weist im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Zeubelried III - Eichenweg“ Flächen für ein Dorfgebiet (MD) aus und wird im Zuge einer Berichtigung gemäß § 13b BauGB in Verbindung mit § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB angepasst.

Lage und Charakteristika des Gebietes und angrenzende Nutzungen:

Der Bebauungsplan "Zeubelried III - Eichenweg" umfasst eine Fläche von ca. 0,58 ha und wird nach § 4 BauNVO 1990 als allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt. Der Geltungsbereich setzt sich aus folgenden Flurstücken der Gemarkung Zeubelried zusammen: 1712, 83 (Teilfläche Straße), 1710 und 1709. Das Plangebiet schließt im Westen und Süden an die bestehende Bebauung der Ortslage Zeubelried an. Im Norden und Osten grenzt es an landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Das Plangebiet erstreckt sich von ca. 246 m ü. NN im Südwesten bis zu ca. 258 m ü. NN im Nordosten. Das Gelände wird derzeit landwirtschaftlich genutzt.



Lageplan ohne Maßstab

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Ochsenfurt hat in seiner Sitzung am 10.03.2020 den Entwurf des Bebauungsplanes „Zeubelried III - Eichenweg“ in Zeubelried gebilligt.

Die Planunterlagen mit integrierter Grünordnung in der Fassung vom 10.03.2020 einschließlich Begründung zum Bebauungsplan, Begründung zum Grünordnungsplan und speziellem artenschutzrechtlichem Fachbeitrag liegen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom

08.06.2020 bis 20.07.2020

im Stadtbauamt, Hauptstraße 39, 1. Stock Foyer vor Zimmer 1.03 während der allgemeinen Dienststunden

Montag – Freitag	von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und
Montag, Dienstag, Donnerstag	von 14.00 Uhr bis 15.30 Uhr

zur öffentlichen Einsichtnahme aus.

Weiter besteht die Möglichkeit die Unterlagen auf der Homepage der Stadt Ochsenfurt unter der Rubrik Wirtschaft und Stadtentwicklung/Planung der Stadt/Bauleitplanungen (<https://www.ochsenfurt.de/index.php?id=178>) einzusehen.

Infolge des Katastrophenfalles im Zusammenhang mit dem Corona-Virus soll eine Kontaktaufnahme bevorzugt auf schriftlichem, telefonischem oder elektronischem Wege erfolgen. Sollte dennoch eine Einsichtnahme im Rathaus gewünscht werden, ist vorab telefonisch ein Termin zu vereinbaren (Tel. 09331/98303-2721 oder 09331/98303-0).

Während der oben genannten Frist können Bedenken und Anregungen zu dem Entwurf schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben, wenn die Stadt den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der Änderung des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist.

Datenschutz:

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

Ochsenfurt, 27.05.2020

STADT OCHSENFURT



P. Juks
1. Bürgermeister



Angeschlagen am: 29.05.2020
Abgenommen am: 21.07.2020
Bekanntmachung Homepage am: 29.05.2020
Von Homepage genommen am: