

Bekanntmachung

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);

Bebauungsplan für ein Allgemeines Wohngebiet „Am Dümpfel“

Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses (§ 10 Abs. 3 BauGB)

Der Gemeinderat Berggau hat mit Beschluss vom 20.12.2023 den Bebauungsplan „Am Dümpfel“ als Satzung beschlossen. Dieser Beschluss wird hiermit gemäß § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) ortsüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

„Der Bebauungsplan für ein allgemeines Wohngebiet „Am Dümpfel“ mit integriertem Grünordnungsplan in der Fassung vom 20.12.2023 wird gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Der Satzungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.“

Er umfasst die Ausweisung der bisher als größtenteils landwirtschaftlichen Fläche genutzten Grundstücke von Fl.Nr. 2678, 2679, 2680, 2680/1, 2681, 2681/1, 2682, 2682/1, 2682/2, 2683/1, 2857, 2857/1 und Teilflächen der 2667, 2667/1, 2683/8, 2856, 2866, 3629 und 3632, jeweils Gemarkung Berggau als „Allgemeines Wohngebiet (WA-Fläche)“ nach § 4 BauNVO.

Die zur Festsetzung des „Allgemeinen Wohngebiets“ vorgesehene Fläche von ca. 6,6 ha schließt im Süden an die Ortschaft Berggau. Im Osten wird die Planungsfläche durch die Grundstücke Fl.Nr. 2635, 2636, 2637, 2638/1, 2638 und 2639, jeweils Gemarkung Berggau und im Westen durch das gemeindliche Grundstück Fl.Nr. 3633, Gemarkung Berggau (Weiher) bzw. das gemeindliche Grundstück Fl.Nr. 3630 (Dümpfelgraben) begrenzt. Im Norden schließt das zukünftige Wohnbaugebiet an die Grundstücke Fl.Nr. 2677, 2858, 2858/1, 2688 (Teilfläche) und 3629 (Teilfläche), Gemarkung Berggau.

Der Geltungsbereich ist im nachfolgenden Lageplan ersichtlich:



Jedermann kann den Bebauungsplan mit der Begründung sowie die zusammenfassende Erklärung über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde, bei der Verwaltungsgemeinschaft Neumarkt i.d.OPf. (Zimmer 11), Bahnhofstraße 12, 92318 Neumarkt i.d.OPf. während der allgemeinen Dienststunden * einsehen und über deren Inhalt Auskunft verlangen.

Auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen des § 215 Abs. 1 BauGB wird hingewiesen.

Unbeachtlich werden demnach

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans,
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs und
4. nach § 214 Abs. 2a im beschleunigten Verfahren beachtliche Fehler,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplans schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind; der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen. Außerdem wird auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB hingewiesen. Danach erlöschen Entschädigungsansprüche für nach den §§ 39 bis 42 BauGB eingetretene Vermögensnachteile, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruches herbeigeführt wird.

Neumarkt i.d.OPf., den 07.03.2024

gez.

Meier
1. Bürgermeister

***Allgemeine Dienststunden**

Mo., Die.	von 08.00-12.00 Uhr und 13.00-17.00 Uhr
Donnerstag	von 08.00-12.00 Uhr und 13.00-18.00 Uhr
Mi., Fr.	von 08.00-12.00 Uhr

Bekanntmachungsnachweis

Ausgehängt am	11.03.2024
Abgenommen ab	12.04.2024