

Bekanntmachung

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);

Bebauungsplan für ein Gewerbegebiet „GE Schlierferheide Nord IIa“ mit Teiländerung des Bebauungsplanes „Naherholungsgebiet Schlierferheide Nord“, Teiländerung des Bebauungsplanes „SO Nahversorgung und GE Schlierferheide Nord“ und Aufhebung des Bebauungsplanes „GE Schlierferheide Nord II“

Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses (§ 10 Abs. 3 BauGB)

Der Gemeinderat Sengenthal hat mit Beschluss vom 12.09.2023 den Bebauungsplan „GE Schlierferheide Nord IIa“ mit Teiländerung des Bebauungsplanes „Naherholungsgebiet Schlierferheide Nord“, Teiländerung des Bebauungsplanes „SO Nahversorgung und GE Schlierferheide Nord“ und Aufhebung des Bebauungsplanes „GE Schlierferheide Nord II“ 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 Gewerbegebiet „GE Schlierferheide Nord IIa“ mit integriertem Grünordnungsplan in der Fassung vom 12.09.2023 wird gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Der Satzungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses und damit das in Kraft setzen des Bebauungsplanes hat erst zu erfolgen, wenn die naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen dinglich gesichert wurden.“

Einbeziehung der bisher als landwirtschaftliche Fläche dargestellten Grundstücke Fl.Nr. 183/9, Fl.Nr. 182 (Teilfläche), Fl.Nr. 182/2 (Teilfläche) und Fl.Nr. 79 (Teilfläche), Gemarkung Sengenthal als Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO). Teiländerung des Bebauungsplanes „Naherholungsgebiet Schlierferheide Nord“ hinsichtlich der Fl.Nr. 180 (Teilfläche), Fl.Nr. 181 (Teilfläche), Fl.Nr. 181/2, Fl.Nr. 185/2 und Fl.Nr. 185 (Teilfläche), Gemarkung Sengenthal als Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO) sowie Teiländerung des Bebauungsplanes „SO Nahversorgung und GE Schlierferheide Nord“ hinsichtlich der Fl.Nr. 182/6 (Teilfläche) als Sondergebiet (§ 11 BauNVO) und Fl.Nr. 182/5 (Teilfläche) Gemarkung Sengenthal.

Die zur Festsetzung des Gewerbegebiets vorgesehene Fläche beginnt südlich bzw. östlich des Sondergebiets und Gewerbegebiets „SO Nahversorgung und GE Schlierferheide Nord“ und reicht im Norden bis zum gemeindlichen Weg Fl.Nr. 183, Gemarkung Sengenthal. Im Osten wird die Planungsfläche durch den gemeindlichen Weg Fl.Nr. 76, Gemarkung Sengenthal und im Süden durch die Fl.Nrn. 182 (Teilfläche), Fl.Nr. 175, Fl.Nr. 176, Fl.Nr. 177, Fl.Nr. 185 und Fl.Nr. 180, Gemarkung Sengenthal begrenzt. Die westliche Grenze verläuft entlang der Bundesstraße B299 Fl.Nr. 186/15, Gemarkung Sengenthal bzw. grenzt an das Gewerbegebiet „SO Nahversorgung und GE Schlierferheide Nord“.

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 19.02.2024

gez.

B r a n d e n b u r g e r
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	21.02.2024
Abgenommen ab	22.03.2024

Bekanntmachung

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);

Bebauungsplan für ein Gewerbegebiet „GE Schlierferheide Nord IIa“ mit Teiländerung des Bebauungsplanes „Naherholungsgebiet Schlierferheide Nord“, Teiländerung des Bebauungsplanes „SO Nahversorgung und GE Schlierferheide Nord“ und Aufhebung des Bebauungsplanes „GE Schlierferheide Nord II“

Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses (§ 10 Abs. 3 BauGB)

Der Gemeinderat Sengenthal hat mit Beschluss vom 12.09.2023 den Bebauungsplan „GE Schlierferheide Nord IIa“ mit Teiländerung des Bebauungsplanes „Naherholungsgebiet Schlierferheide Nord“, Teiländerung des Bebauungsplanes „SO Nahversorgung und GE Schlierferheide Nord“ und Aufhebung des Bebauungsplanes „GE Schlierferheide Nord II“ 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 Gewerbegebiet „GE Schlierferheide Nord IIa“ mit integriertem Grünordnungsplan in der Fassung vom 12.09.2023 wird gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Der Satzungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses und damit das in Kraft setzen des Bebauungsplanes hat erst zu erfolgen, wenn die naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen dinglich gesichert wurden.“

Einbeziehung der bisher als landwirtschaftliche Fläche dargestellten Grundstücke Fl.Nr. 183/9, Fl.Nr. 182 (Teilfläche), Fl.Nr. 182/2 (Teilfläche) und Fl.Nr. 79 (Teilfläche), Gemarkung Sengenthal als Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO). Teiländerung des Bebauungsplanes „Naherholungsgebiet Schlierferheide Nord“ hinsichtlich der Fl.Nr. 180 (Teilfläche), Fl.Nr. 181 (Teilfläche), Fl.Nr. 181/2, Fl.Nr. 185/2 und Fl.Nr. 185 (Teilfläche), Gemarkung Sengenthal als Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO) sowie Teiländerung des Bebauungsplanes „SO Nahversorgung und GE Schlierferheide Nord“ hinsichtlich der Fl.Nr. 182/6 (Teilfläche) als Sondergebiet (§ 11 BauNVO) und Fl.Nr. 182/5 (Teilfläche) Gemarkung Sengenthal.

Die zur Festsetzung des Gewerbegebiets vorgesehene Fläche beginnt südlich bzw. östlich des Sondergebiets und Gewerbegebiets „SO Nahversorgung und GE Schlierferheide Nord“ und reicht im Norden bis zum gemeindlichen Weg Fl.Nr. 183, Gemarkung Sengenthal. Im Osten wird die Planungsfläche durch den gemeindlichen Weg Fl.Nr. 76, Gemarkung Sengenthal und im Süden durch die Fl.Nrn. 182 (Teilfläche), Fl.Nr. 175, Fl.Nr. 176, Fl.Nr. 177, Fl.Nr. 185 und Fl.Nr. 180, Gemarkung Sengenthal begrenzt. Die westliche Grenze verläuft entlang der Bundesstraße B299 Fl.Nr. 186/15, Gemarkung Sengenthal bzw. grenzt an das Gewerbegebiet „SO Nahversorgung und GE Schlierferheide Nord“.

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 19.02.2024

gez.

B r a n d e n b u r g e r
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	21.02.2024
Abgenommen ab	22.03.2024

Bekanntmachung

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);

Bebauungsplan für ein Gewerbegebiet „GE Schlierferheide Nord IIa“ mit Teiländerung des Bebauungsplanes „Naherholungsgebiet Schlierferheide Nord“, Teiländerung des Bebauungsplanes „SO Nahversorgung und GE Schlierferheide Nord“ und Aufhebung des Bebauungsplanes „GE Schlierferheide Nord II“

Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses (§ 10 Abs. 3 BauGB)

Der Gemeinderat Sengenthal hat mit Beschluss vom 12.09.2023 den Bebauungsplan „GE Schlierferheide Nord IIa“ mit Teiländerung des Bebauungsplanes „Naherholungsgebiet Schlierferheide Nord“, Teiländerung des Bebauungsplanes „SO Nahversorgung und GE Schlierferheide Nord“ und Aufhebung des Bebauungsplanes „GE Schlierferheide Nord II“ 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.

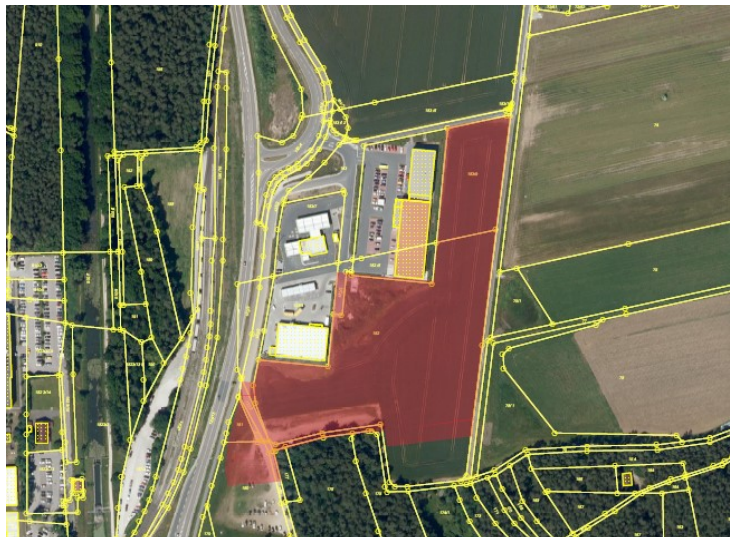
„Der Bebauungsplan für ein Gewerbegebiet „GE Schlierferheide Nord IIa“ mit integriertem Grünordnungsplan in der Fassung vom 12.09.2023 wird gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Der Satzungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses und damit das in Kraft setzen des Bebauungsplanes hat erst zu erfolgen, wenn die naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen dinglich gesichert wurden.“

Einbeziehung der bisher als landwirtschaftliche Fläche dargestellten Grundstücke Fl.Nr. 183/9, Fl.Nr. 182 (Teilfläche), Fl.Nr. 182/2 (Teilfläche) und Fl.Nr. 79 (Teilfläche), Gemarkung Sengenthal als Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO). Teiländerung des Bebauungsplanes „Naherholungsgebiet Schlierferheide Nord“ hinsichtlich der Fl.Nr. 180 (Teilfläche), Fl.Nr. 181 (Teilfläche), Fl.Nr. 181/2, Fl.Nr. 185/2 und Fl.Nr. 185 (Teilfläche), Gemarkung Sengenthal als Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO) sowie Teiländerung des Bebauungsplanes „SO Nahversorgung und GE Schlierferheide Nord“ hinsichtlich der Fl.Nr. 182/6 (Teilfläche) als Sondergebiet (§ 11 BauNVO) und Fl.Nr. 182/5 (Teilfläche) Gemarkung Sengenthal.

Die zur Festsetzung des Gewerbegebiets vorgesehene Fläche beginnt südlich bzw. östlich des Sondergebiets und Gewerbegebiets „SO Nahversorgung und GE Schlierferheide Nord“ und reicht im Norden bis zum gemeindlichen Weg Fl.Nr. 183, Gemarkung Sengenthal. Im Osten wird die Planungsfläche durch den gemeindlichen Weg Fl.Nr. 76, Gemarkung Sengenthal und im Süden durch die Fl.Nrn. 182 (Teilfläche), Fl.Nr. 175, Fl.Nr. 176, Fl.Nr. 177, Fl.Nr. 185 und Fl.Nr. 180, Gemarkung Sengenthal begrenzt. Die westliche Grenze verläuft entlang der Bundesstraße B299 Fl.Nr. 186/15, Gemarkung Sengenthal bzw. grenzt an das Gewerbegebiet „SO Nahversorgung und GE Schlierferheide Nord“.

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 19.02.2024

gez.

B r a n d e n b u r g e r
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	21.02.2024
Abgenommen ab	22.03.2024

Bekanntmachung

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);

Bebauungsplan für ein Gewerbegebiet „GE Schlierferheide Nord IIa“ mit Teiländerung des Bebauungsplanes „Naherholungsgebiet Schlierferheide Nord“, Teiländerung des Bebauungsplanes „SO Nahversorgung und GE Schlierferheide Nord“ und Aufhebung des Bebauungsplanes „GE Schlierferheide Nord II“

Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses (§ 10 Abs. 3 BauGB)

Der Gemeinderat Sengenthal hat mit Beschluss vom 12.09.2023 den Bebauungsplan „GE Schlierferheide Nord IIa“ mit Teiländerung des Bebauungsplanes „Naherholungsgebiet Schlierferheide Nord“, Teiländerung des Bebauungsplanes „SO Nahversorgung und GE Schlierferheide Nord“ und Aufhebung des Bebauungsplanes „GE Schlierferheide Nord II“ 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 Gewerbegebiet „GE Schlierferheide Nord IIa“ mit integriertem Grünordnungsplan in der Fassung vom 12.09.2023 wird gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Der Satzungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses und damit das in Kraft setzen des Bebauungsplanes hat erst zu erfolgen, wenn die naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen dinglich gesichert wurden.“

Einbeziehung der bisher als landwirtschaftliche Fläche dargestellten Grundstücke Fl.Nr. 183/9, Fl.Nr. 182 (Teilfläche), Fl.Nr. 182/2 (Teilfläche) und Fl.Nr. 79 (Teilfläche), Gemarkung Sengenthal als Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO). Teiländerung des Bebauungsplanes „Naherholungsgebiet Schlierferheide Nord“ hinsichtlich der Fl.Nr. 180 (Teilfläche), Fl.Nr. 181 (Teilfläche), Fl.Nr. 181/2, Fl.Nr. 185/2 und Fl.Nr. 185 (Teilfläche), Gemarkung Sengenthal als Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO) sowie Teiländerung des Bebauungsplanes „SO Nahversorgung und GE Schlierferheide Nord“ hinsichtlich der Fl.Nr. 182/6 (Teilfläche) als Sondergebiet (§ 11 BauNVO) und Fl.Nr. 182/5 (Teilfläche) Gemarkung Sengenthal.

Die zur Festsetzung des Gewerbegebiets vorgesehene Fläche beginnt südlich bzw. östlich des Sondergebiets und Gewerbegebiets „SO Nahversorgung und GE Schlierferheide Nord“ und reicht im Norden bis zum gemeindlichen Weg Fl.Nr. 183, Gemarkung Sengenthal. Im Osten wird die Planungsfläche durch den gemeindlichen Weg Fl.Nr. 76, Gemarkung Sengenthal und im Süden durch die Fl.Nrn. 182 (Teilfläche), Fl.Nr. 175, Fl.Nr. 176, Fl.Nr. 177, Fl.Nr. 185 und Fl.Nr. 180, Gemarkung Sengenthal begrenzt. Die westliche Grenze verläuft entlang der Bundesstraße B299 Fl.Nr. 186/15, Gemarkung Sengenthal bzw. grenzt an das Gewerbegebiet „SO Nahversorgung und GE Schlierferheide Nord“.

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 19.02.2024

gez.

B r a n d e n b u r g e r
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	21.02.2024
Abgenommen ab	22.03.2024

Bekanntmachung

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);

Bebauungsplan für ein Gewerbegebiet „GE Schlierferheide Nord IIa“ mit Teiländerung des Bebauungsplanes „Naherholungsgebiet Schlierferheide Nord“, Teiländerung des Bebauungsplanes „SO Nahversorgung und GE Schlierferheide Nord“ und Aufhebung des Bebauungsplanes „GE Schlierferheide Nord II“

Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses (§ 10 Abs. 3 BauGB)

Der Gemeinderat Sengenthal hat mit Beschluss vom 12.09.2023 den Bebauungsplan „GE Schlierferheide Nord IIa“ mit Teiländerung des Bebauungsplanes „Naherholungsgebiet Schlierferheide Nord“, Teiländerung des Bebauungsplanes „SO Nahversorgung und GE Schlierferheide Nord“ und Aufhebung des Bebauungsplanes „GE Schlierferheide Nord II“ 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 Gewerbegebiet „GE Schlierferheide Nord IIa“ mit integriertem Grünordnungsplan in der Fassung vom 12.09.2023 wird gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Der Satzungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses und damit das in Kraft setzen des Bebauungsplanes hat erst zu erfolgen, wenn die naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen dinglich gesichert wurden.“

Einbeziehung der bisher als landwirtschaftliche Fläche dargestellten Grundstücke Fl.Nr. 183/9, Fl.Nr. 182 (Teilfläche), Fl.Nr. 182/2 (Teilfläche) und Fl.Nr. 79 (Teilfläche), Gemarkung Sengenthal als Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO). Teiländerung des Bebauungsplanes „Naherholungsgebiet Schlierferheide Nord“ hinsichtlich der Fl.Nr. 180 (Teilfläche), Fl.Nr. 181 (Teilfläche), Fl.Nr. 181/2, Fl.Nr. 185/2 und Fl.Nr. 185 (Teilfläche), Gemarkung Sengenthal als Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO) sowie Teiländerung des Bebauungsplanes „SO Nahversorgung und GE Schlierferheide Nord“ hinsichtlich der Fl.Nr. 182/6 (Teilfläche) als Sondergebiet (§ 11 BauNVO) und Fl.Nr. 182/5 (Teilfläche) Gemarkung Sengenthal.

Die zur Festsetzung des Gewerbegebiets vorgesehene Fläche beginnt südlich bzw. östlich des Sondergebiets und Gewerbegebiets „SO Nahversorgung und GE Schlierferheide Nord“ und reicht im Norden bis zum gemeindlichen Weg Fl.Nr. 183, Gemarkung Sengenthal. Im Osten wird die Planungsfläche durch den gemeindlichen Weg Fl.Nr. 76, Gemarkung Sengenthal und im Süden durch die Fl.Nrn. 182 (Teilfläche), Fl.Nr. 175, Fl.Nr. 176, Fl.Nr. 177, Fl.Nr. 185 und Fl.Nr. 180, Gemarkung Sengenthal begrenzt. Die westliche Grenze verläuft entlang der Bundesstraße B299 Fl.Nr. 186/15, Gemarkung Sengenthal bzw. grenzt an das Gewerbegebiet „SO Nahversorgung und GE Schlierferheide Nord“.

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 19.02.2024

gez.

B r a n d e n b u r g e r
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	21.02.2024
Abgenommen ab	22.03.2024

Bekanntmachung

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);

Bebauungsplan für ein Gewerbegebiet „GE Schlierferheide Nord IIa“ mit Teiländerung des Bebauungsplanes „Naherholungsgebiet Schlierferheide Nord“, Teiländerung des Bebauungsplanes „SO Nahversorgung und GE Schlierferheide Nord“ und Aufhebung des Bebauungsplanes „GE Schlierferheide Nord II“

Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses (§ 10 Abs. 3 BauGB)

Der Gemeinderat Sengenthal hat mit Beschluss vom 12.09.2023 den Bebauungsplan „GE Schlierferheide Nord IIa“ mit Teiländerung des Bebauungsplanes „Naherholungsgebiet Schlierferheide Nord“, Teiländerung des Bebauungsplanes „SO Nahversorgung und GE Schlierferheide Nord“ und Aufhebung des Bebauungsplanes „GE Schlierferheide Nord II“ 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 Gewerbegebiet „GE Schlierferheide Nord IIa“ mit integriertem Grünordnungsplan in der Fassung vom 12.09.2023 wird gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Der Satzungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses und damit das in Kraft setzen des Bebauungsplanes hat erst zu erfolgen, wenn die naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen dinglich gesichert wurden.“

Einbeziehung der bisher als landwirtschaftliche Fläche dargestellten Grundstücke Fl.Nr. 183/9, Fl.Nr. 182 (Teilfläche), Fl.Nr. 182/2 (Teilfläche) und Fl.Nr. 79 (Teilfläche), Gemarkung Sengenthal als Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO). Teiländerung des Bebauungsplanes „Naherholungsgebiet Schlierferheide Nord“ hinsichtlich der Fl.Nr. 180 (Teilfläche), Fl.Nr. 181 (Teilfläche), Fl.Nr. 181/2, Fl.Nr. 185/2 und Fl.Nr. 185 (Teilfläche), Gemarkung Sengenthal als Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO) sowie Teiländerung des Bebauungsplanes „SO Nahversorgung und GE Schlierferheide Nord“ hinsichtlich der Fl.Nr. 182/6 (Teilfläche) als Sondergebiet (§ 11 BauNVO) und Fl.Nr. 182/5 (Teilfläche) Gemarkung Sengenthal.

Die zur Festsetzung des Gewerbegebiets vorgesehene Fläche beginnt südlich bzw. östlich des Sondergebiets und Gewerbegebiets „SO Nahversorgung und GE Schlierferheide Nord“ und reicht im Norden bis zum gemeindlichen Weg Fl.Nr. 183, Gemarkung Sengenthal. Im Osten wird die Planungsfläche durch den gemeindlichen Weg Fl.Nr. 76, Gemarkung Sengenthal und im Süden durch die Fl.Nrn. 182 (Teilfläche), Fl.Nr. 175, Fl.Nr. 176, Fl.Nr. 177, Fl.Nr. 185 und Fl.Nr. 180, Gemarkung Sengenthal begrenzt. Die westliche Grenze verläuft entlang der Bundesstraße B299 Fl.Nr. 186/15, Gemarkung Sengenthal bzw. grenzt an das Gewerbegebiet „SO Nahversorgung und GE Schlierferheide Nord“.

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 19.02.2024

gez.

B r a n d e n b u r g e r
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	21.02.2024
Abgenommen ab	22.03.2024