

Stadt Nittenau, Gerichtsstr. 13, 93149 Nittenau



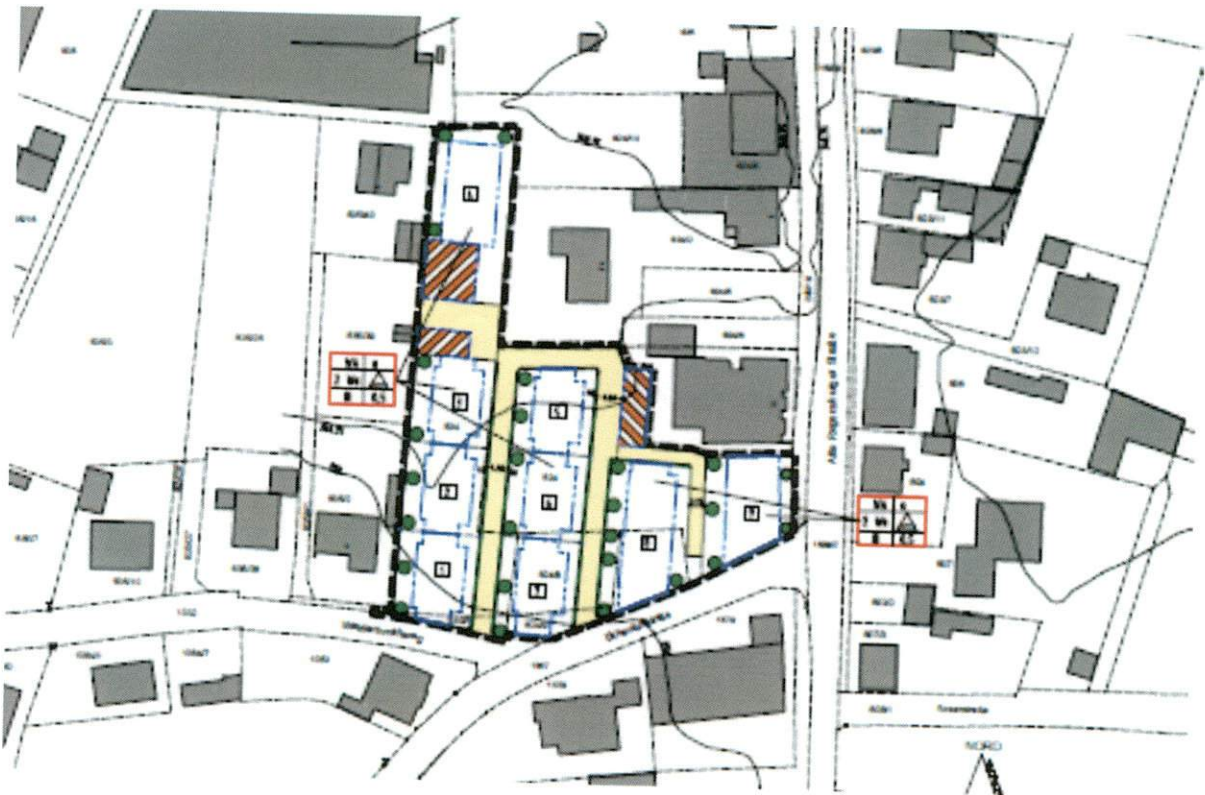
Bekanntmachung

über die Aufstellung des Bebauungsplans „Wohnpark Ehemalige Gärtnerei Höfler/Marold“ nach

§ 2 Abs. 1 BauGB

hier: frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs.1 BauGB

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Nittenau hat am 21.09.2021 in öffentlicher Sitzung beschlossen, für die oben genannten Grundstücke den Bebauungsplan „Wohnpark Ehemalige Gärtnerei Höfler/Marold“ mit der Nutzung als Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO aufzustellen.



Das zu beplanende Gebiet mit einer Gesamtfläche von 5.438 m² erstreckt sich im Wesentlichen auf das ehemalige Betriebsgelände der Gärtnerei Höfler/Marold. Die genaue Lage der Grundstücke an der Eichendorffstraße, dem Waldschmidweg und der Alte Regensburger Straße ist auf dem Lageplan ersichtlich.

Ziele und Zwecke der Planung

Im Sinne der Innenentwicklung, Nachverdichtung und Schaffung von Wohnraum soll mit der Ausstellung des Bebauungsplans die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Bebauung mit Wohngebäuden geschaffen werden, nachdem die vorhandene, rein gewerbliche Nutzung (Gärtnerei) nicht mehr weitergeführt wird. Die überplante Fläche ist im Flächennutzungsplan als Grünfläche ausgewiesen.

Zur Steuerung einer künftigen Bebauung soll auf den noch größtenteils bebauten Grundstücken mit der Aufstellung des Bebauungsplans aber gleichzeitig auch die textlichen und zeichnerischen Festsetzungen so gestaltet werden, dass neuzeitliches Bauen, zeitgerechte Gebäudetypen und Bauformen realisiert und die aktuellen Standards und Anforderungen an einen sog. „schlanken Bebauungsplan“ erfüllt werden können. Damit wird auch die Möglichkeit geschaffen, das sog. „Genehmigungsfreistellungsverfahren“ gemäß Art. 58 BayBO in Anspruch zu nehmen.

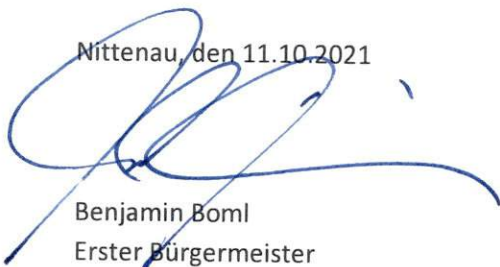
Der Öffentlichkeit sowie den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben vom

19.10.2021 – 18.11.2021.

Die Öffentlichkeit kann sich im Rathaus der Stadt Nittenau, Gerichtsstr. 13, 93149 Nittenau, während der üblichen Öffnungszeiten über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten und sich innerhalb der Frist zur Planung schriftlich oder mündlich zur Niederschrift äußern. Es wird weiter darauf hingewiesen, dass nicht während der Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Ferner wird darauf hingewiesen, dass ein Antrag auf Normenkontrolle nach § 47 VwGO unzulässig ist, soweit mit ihm nur Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Nittenau, den 11.10.2021


Benjamin Boml
Erster Bürgermeister

