

Bekanntmachung

Vollzug des Baugesetzbuchs (BauGB)

Bebauungsplan Hilpoltstein Nr. 45 „Nördlich der Freystädter Straße“

Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses und Inkrafttreten gem. § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Stadtrat der Stadt Hilpoltstein hat in seiner Sitzung am 21.11.2024 den einfachen Bebauungsplan Hilpoltstein Nr. 45 „Nördlich der Freystädter Straße“ als Satzung beschlossen.

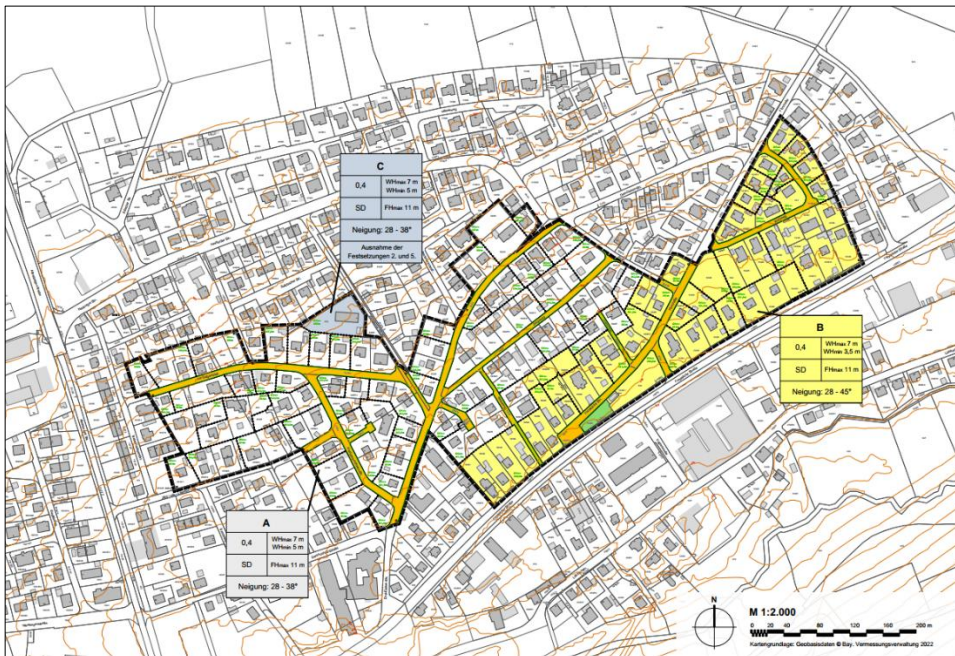
Dieser Beschluss wird hiermit gem. § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan Hilpoltstein Nr. 45 „Nördlich der Freystädter Straße“ in Kraft. Gleichzeitig tritt die in der Sitzung am 15.06.2023 erlassene Veränderungssperre nach § 14 außer Kraft (§ 17 Abs. 5 BauGB).

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans erstreckt sich über folgende Flurstücke (Gemarkung Hilpoltstein) bzw. Teile davon:

450/51, 450/53, 456, 456/13 – 456/15, 456/18 - 456/21, 456/24 – 456/27, 456/31, 456/57, 461/11, 461/15, 461/16, 463, 463/1, 489/2 - 489/6, 490, 490/2 - 490/8, 490/10 – 490/25, 490/48, 493, 493/1, 493/3 - 493/5, 493/9, 494, 494/1 - 494/4, 497, 497/1 - 497/5, 498, 498/3 - 498/9, 501/1 - 501/6, 502, 502/2 – 502/15, 503, 503/2 – 503/36, 504, 504/5 – 504/12, 505/8, 507, 507/3 – 507/6, 507/10, 508/2 – 508/5, 508/8, 508/17, 531, 531/1 – 531/17 - 531/19, 531/20, 531/22, 532, 532/2 – 532/7, 533, 533/2 – 533/11

Zusätzlich ergibt sich der Geltungsbereich aus der Darstellung des Bebauungsplanes, der Bestandteil dieser Bekanntmachung ist.



Geltungsbereich und Planzeichnung des Bebauungsplanes Hilpoltstein Nr. 45 „Nördlich der Freystädter Straße“

Ziel der Planung ist es, die bauliche Entwicklung im Gebiet in geordnete und landschaftsverträgliche Bahnen zu lenken. Mit dem geplanten Vorhaben sollen die Rahmenbedingungen für eine sinnvolle und nachhaltige bauliche Entwicklung geschaffen werden. Durch die Neuaufstellung des Bebauungsplans „Nördlich der Freystädter Straße“ sollen folgende Ziele erreicht werden:

- Steuerung der Nachverdichtung sowie Begrenzung der Versiegelung im Plangebiet
- Förderung der ökologischen Durchgängigkeit
- Geordnete Bebauung von Baulücken
- Förderung einer verträglichen Innenentwicklung (Verträgliches Nutzungsmaß und Baustrukturen)

Hierzu werden relevante und wirksame Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung gefasst. Eine Steuerung für die Zulässigkeit der Art der baulichen Nutzung, Verkehrsflächen sowie die Festlegung überbaubarer Flächen ist nicht erforderlich, sie sollen sich weiterhin nach § 34 BauGB bemessen.

Der Bebauungsplan wurde daher als einfacher Bebauungsplan nach § 30 Abs. 3 BauGB aufgestellt.

Jedermann kann den Bebauungsplan mit der Begründung sowie die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung welche 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 Stadt Hilpoltstein, Marktstraße 1, 91161 Hilpoltstein während der allgemeinen Dienststunden (Montag-Donnerstag 08.30 Uhr – 12.00 Uhr, Montag 14.00 – 16.00 Uhr, Donnerstag 14.00 Uhr – 18.00 Uhr, sowie Freitag 07.30 – 12.00 Uhr) einsehen und über deren Inhalt Auskunft verlangen.

Der Bebauungsplan Hilpoltstein Nr. 45 „Nördlich der Freystädter Straße“ bestehend aus Planblatt, Satzung, Begründung und der zusammenfassenden Erklärung ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB auf der Homepage der Stadt Hilpoltstein unter www.hilpoltstein.de → *Leben* → *Bauen & Wohnen* → *Bauleitplanung* eingestellt und kann dort eingesehen werden.

Die Unterlagen sind zudem über das zentrale Internetportal des Landes unter <https://geoportal.bayern.de/bauleitplanungportal/> zugänglich.

Auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie deren 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

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung dieser Satzung schriftlich gegenüber der Stadt Hilpoltstein 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 Vermögensanteile, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruches herbeigeführt wird.

Die in den Festsetzungen zum Bebauungsplan in Bezug genommenen Gesetze, Normen (insb. DIN-Normen), Konzepte und technischen Baubestimmungen können zusammen mit dem Bebauungsplan im Rathaus bei der Stadt Hilpoltstein, Marktplatz 1, 91161 Hilpoltstein eingesehen werden und bei Bedarf erläutert werden.

Stadt Hilpoltstein, den 16.01.2025



Markus Mahl
Erster Bürgermeister



(Siegel)

Bekanntmachungsvermerk:

Der Bebauungsplan wurde am 20.01.2025 im Rathaus 1 der Stadt Hilpoltstein, Marktstraße 1, Zimmer 001, EG, zur Einsichtnahme niedergelegt.

Hierauf wurde durch Aushang an allen Amtstafeln hingewiesen.

Die Anschläge wurden am 20.01.2025 angeheftet und am 21.02.2025 wieder abgenommen.