

Vollzug des Baugesetzbuches:

1. Änderung zum Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 35 „Leonrod“

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

Der Marktgemeinderat des Marktes Diethenhofen hat in der Sitzung am 18.01.2022 die 1. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 35 „Leonrod“ mit integriertem Grünordnungsplan im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB als Satzung beschlossen.

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



Auszug aus dem Planblatt zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35 „Leonrod“

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 35 liegt am Südrand von Leonrod. Zur Änderung des bisherigen Bauplanungsrechtes wurde nur der südöstliche Teil des bisher überplanten Gebiets bestimmt, welcher sich östlich der gemeindlichen Ortsstraße Richtung Rüdern befindet. Zum Zeitpunkt dieser Bekanntmachung ist das Flurstück FINr. 225/1 Gemarkung Leonrod Bestandteil des Geltungsbereiches. Die Flächengröße des Geltungsbereiches umfasst insgesamt 0,6 ha.

Im Norden grenzen Grünflächen im Dorfgebiet an den Geltungsbereich an. Östlich und Südlich grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Im Westen wird der Geltungsbereich durch eine gemeindliche Ortsstraße sowie anschließende Siedlungsstrukturen von Leonrod umgrenzt.

Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich ebenso aus obigem Planblattauszug, in dem der Planbereich mit schwarz gestrichelter Linie umrandet/gekennzeichnet ist.

Mit dieser Bekanntmachung tritt die 1. Änderung zum Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 35 „Leonrod“ in Kraft.

Es wurde das vereinfachte Verfahren gemäß § 13 BauGB angewandt, da mit der vorliegenden Planung die Grundzüge der Planung nicht berührt werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß §13 Abs. 3 BauGB von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 2 BauGB abgesehen wurde.

Es kann sein, dass das Rathaus des Marktes Diethofen während der Auslegung aufgrund der Ausnahmesituation (Covid-19 – „Corona-Virus“) nur in dringenden Fällen und nach vorheriger Terminvereinbarung geöffnet ist. Der Markt Diethofen weist ausdrücklich auf die Möglichkeit der Online-Einsichtnahme hin und bittet hiervon überwiegend Gebrauch zu machen. Fragen zur Planung bitten wir möglichst telefonisch (Tel. 09824/9206-0) oder per Mail (rathaus@diethofen.de) zu klären. Soweit eine Einsichtnahme im Rathaus unabdingbar ist, kann diese aktuell nur nach telefonischer Terminvereinbarung (09824/9206-0) erfolgen. Wir bitten zu beachten, dass aus Gründen des Infektionsschutzes sowie der Vorsorge für die Bürgerinnen und Bürger die Einsichtnahme dann nur Einzelnen erfolgen kann.

Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 35 „Leonrod“ mit integriertem Grünordnungsplan bestehend aus der zeichnerischen Darstellung (Planblatt), Satzung mit textlichen Festsetzungen sowie die Begründung einschließlich Anlagen kann durch jedermann im Rathaus des Marktes Diethofen, Rathausplatz 1, 90599 Diethofen, im Obergeschoss, Zimmer 15, nach vorheriger Anmeldung eingesehen und Auskunft darüber verlangt werden.

Die Unterlagen zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 35 „Leonrod“ sind gem. § 10a Abs. 2 BauGB in das Internet unter www.diethofen.de → Rubrik Wohnen und Bauen → Bauleitpläne → Rechtskräftige Bauleitplanverfahren eingestellt und kann dort ebenfalls eingesehen werden.

Auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie deren Rechtsfolgen des § 215 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB wird hingewiesen.

Unbeachtlich wird demnach

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

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung dieser Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhaltes geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der 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 beim Markt Diethofen, Rathausplatz 1, 90599 Diethofen, eingesehen werden und bei Bedarf erläutert werden.

Diethofen, 24.01.2022

Rainer Erdel
1. Bürgermeister