

### **Bauleitplanung der Stadt Burgbernheim; 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 18 „Gartenfeld Ost“ im vereinfachten Verfahren nach § 13 Baugesetzbuch (BauGB)**

Der Stadtrat Burgbernheim hat am 19.11.2020 in öffentlicher Sitzung beschlossen, den rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 18 „Gartenfeld-Ost“ im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB zu ändern. Mit der Erarbeitung des Planentwurfes sowie der Durchführung der Verfahrensschritte wurde das Ingenieurbüro Härtfelder Ingenieurtechnologien GmbH, Sebastian – Münster – Straße 6, 91438 Bad Windsheim, beauftragt. Der Änderungsentwurf wurde vom Stadtrat Burgbernheim in der Fassung vom 19.11.2020 gebilligt.

Der neue räumliche Geltungsbereich wird wie folgt abgegrenzt:

- Im **Norden** durch die Fl.-Nrn. 2143 (Teilfläche), 2143/8 (Teilfläche), 2143/9 (Teilfläche) und 2157 (Teilfläche)
- Im **Osten** durch die Fl. -Nrn. 2200 (Teilfläche), 2198 (Teilfläche), 2193 (Teilfläche), und 2187,
- Im **Süden** durch die Fl. -Nrn. 2187/1 (Teilfläche), 217/1 (Teilfläche), 2192/1 (Teilfläche), 2191 (Teilfläche), 2192 (Teilfläche), 2226 (Teilfläche) und 2228/1,
- Im **Westen** durch die Fl. Nrn. 2230 (Teilfläche), 4795 (Teilfläche), 4795/40, 4795/39, 4795/38 (Teilfläche), 4795/36, 4795/35, 4795/34 (Teilfläche), 4795/33, 4795/32, 4795/31, 4795/30, 4795/29, 4795/28, 4795/27, 4795/26, 4795/25 (Teilfläche), 4795/24, 4793/22, 4793/21, 4793/20, 4793/19, 4633/6 und 4633/3.



Alle Flurstücke liegen in der Gemarkung Burgbernheim, Stadt Burgbernheim.  
Maßgebend ist der der räumliche Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 in der Fassung vom 19.11.2020.

### Anlass, Ziele und Zwecke der Planung:

Die mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 für den Nordteil des Plangebietes geänderten städtebaulichen Gestaltungsvorgaben sollen nun auch auf den südlichen Teil des Plangebietes übertragen werden.

### **Änderung der Nutzungsschablonen in der Planzeichnung und Anpassung der textlichen Festsetzungen für nachfolgende Punkte:**

- Änderung der Gebäudehöhen, u.a. mit Berücksichtigung von Pultdächern
- Entfall der Regelungen zum Kniestock
- Änderung der Dachformen, Dachneigung und Dachfarben
- Ergänzungen zu den Einfriedungen
- Ergänzung der Dachformen von Garagen und Carports

### **Zeichnerische Klarstellung in der Planzeichnung:**

- Anpassung der Baugrenzen

### **Weitere Änderungen betreffen nur den Südteil des Plangebietes:**

- Anpassung des Geltungsbereiches an den Verlauf des Kreisverkehrs im Süden
- Festsetzung der Fläche bisher geplanten Regenrückhaltebeckens als allgemeines Wohngebiet (WA)
- Änderung der GRZ und der GFZ für das Mischgebiet im Südosten von GRZ 0,5 auf 0,6 und GFZ von 1,0 auf 1,2

### **Schließlich wird der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 18 geändert:**

- Verkleinerung um die Fläche des bisherigen Mischgebietes westlich der Zufahrt von der Kreisstraße NEA 43, auf der sich u. a. bereits der Edeka – Markt befindet. Die Fläche der Herausnahme hat eine Größe von ca. 0,93 ha, dadurch ergibt sich ein neuer räumlicher Geltungsbereich mit einer Größe von 13,46 ha.

Die Änderung berührt den Bebauungsplan in den Grundzügen der Planung nicht, die Vorgaben nach § 13 Abs. 1 BauGB werden eingehalten.

Der Änderungsentwurf mit Begründung i. d. F. 19.11.2020 liegt nach § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB i.V. m. § 3 Abs. 2 BauGB, in der Zeit von

### **21.12.2020 bis einschließlich 29.01.2021**

in der Verwaltungsgemeinschaft Burgbernheim, Rathausplatz 1, 91593 Burgbernheim während der allgemeinen Dienststunden

Mo – Fr:	08.00 Uhr bis 12.00 Uhr
Mo:	14.00 Uhr bis 16.00 Uhr
Mi:	14.00 Uhr bis 18.00 Uhr

aus und kann dort eingesehen werden.

Der Bebauungsplan und die Begründung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 „Gartenfeld Ost“ wird ergänzend nach § 10 a Abs. 2 BauGB unter der folgenden Adresse im Internet veröffentlicht:

<https://www.burgbernheim.de/Startseite/aktuelle-Projekte/Aenderung-Bebauungsplaene/Bebauungsplan-Nr.-18/K846.htm>

### **Hinweis zu den Einschränkungen aufgrund der Corona – Pandemie:**

Die Einsichtnahme in die Auslegungsunterlagen im Rathaus ist derzeit nur nach telefonischer oder elektronischer Terminvereinbarung unter der Tel. Nr. 09843/3090 möglich.

Im vereinfachten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, vom 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 § 6 a Abs. 1 und § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen; § 4c BauGB ist nicht anzuwenden.

Während der Auslegungsfrist können Anregungen und Bedenken bei der Verwaltungsgemeinschaft Burgbernheim schriftlich oder mündlich zur Niederschrift vorgebracht werden.  
Es wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten Teilen des Bebauungsplanes Nr. 18 „Gartenfeld Ost“ in Burgbernheim vorgebracht werden können.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bleiben gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB bei der Beschlussfassung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 „Gartenfeld Ost“ unberücksichtigt.

#### **Datenschutz**

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e DSGVO i. V. m. Art. 4 Abs. 1 BayDSG und §3 BauGB. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben angeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“, das ebenfalls ausliegt bzw. bei den Auslegungsunterlagen auf der Internetseite der Verwaltungsgemeinschaft Burgbernheim einsehbar ist.

Burgbernheim, 11.12.2020  
Stadt Burgbernheim

  
Schwarz  
Erster Bürgermeister

Öffentlich bekannt gemacht durch Anschlag an den Amtstafeln. Angeschlagen am: 11.12.2020 Abgenommen am: 11.01.2021 Unterschrift
---