

Vollzug des Baugesetzbuches

Bekanntmachung über die Aufstellung und Auslegung einer Einbeziehungssatzung für den Ortsteil Adelsdorf, Markt Neuhof a.d.Zenn

Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB)

Der Gemeinderat des Marktes Neuhof a.d.Zenn hat in seiner Sitzung vom 18.12.2017 beschlossen, im Ortsteil Adelsdorf am östlichen Ortsrand eine Einbeziehungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) aufzustellen.

Gleichzeitig hat der Gemeinderat beschlossen, den Satzungsentwurf, die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen sowie die Begründung gemäß § 13 Abs. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen und die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 Abs. 2 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.

Das Planungsgebiet für die Einbeziehungssatzung umfasst Teilflächen der Grundstücke mit den Flurnummern 1475; 1475/1 und 1476 sowie das Grundstück 1477/1, Gemarkung Neuhof a.d.Zenn.

Anlass und Ziel der Satzung ist, dass im Bereich der Teilflächen der Flurnummern 1475, 1475/1 und 1476 ein Einfamilienhaus mit Carport errichtet werden soll.

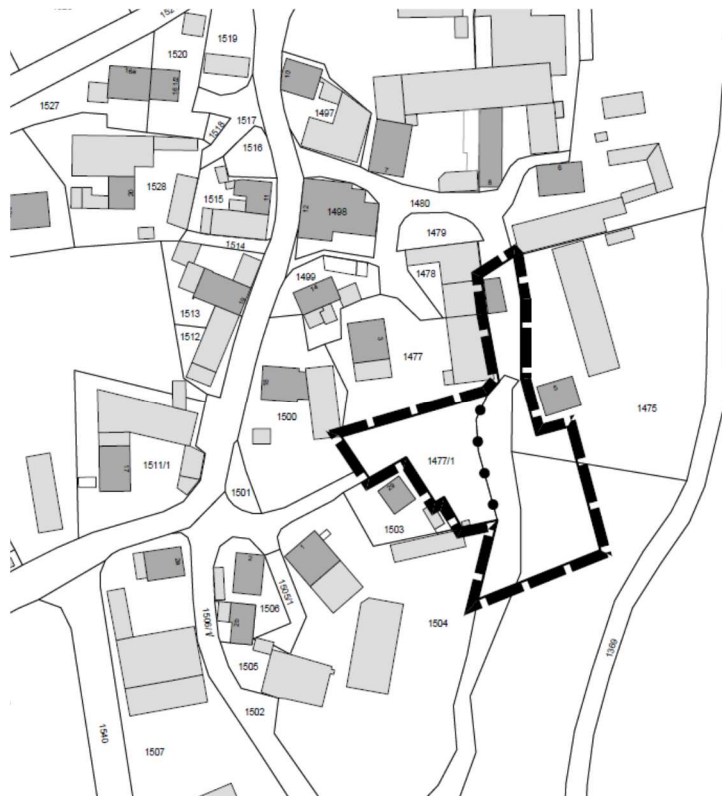
Da sich das Vorhaben im Außenbereich befindet, ist für dessen Verwirklichung der Erlass einer Einbeziehungssatzung erforderlich. Dadurch können einzelne Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile einbezogen werden, wenn diese Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt sind (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB).

Um eine Baulücke auf dem Grundstück Fl.-Nr. 1477/1 zu verhindern, wird dieses zusätzlich mit einbezogen und als Baufläche festgesetzt.

Für das Planungsgebiet wird sowohl die überbaubare Grundstücksfläche als auch Maßnahmen zum Ausgleich für den Eingriff in Natur und Landschaft festgelegt.

So ist es möglich, auf unkompliziertem Wege in moderatem Umfang Bauflächen für eine maßvolle Entwicklungsmöglichkeit des Ortsteils bereitzustellen.

Der Planbereich ergibt sich aus folgendem Kartenausschnitt:



Der Beschluss vom 18.12.2017 wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

-4-

Der Entwurf der Einbeziehungssatzung, die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen sowie die Begründung liegen im Rathaus Neuhof a.d.Zenn, Marktplatz 10, 90616 Neuhof a.d.Zenn, während der allgemeinen Dienstzeiten (Montag bis Mittwoch von 8:00 Uhr bis 12:00 Uhr und von 13:00 Uhr bis 16:00 Uhr, Donnerstag von 8:00 Uhr bis 12:00 Uhr und von 13:00 Uhr bis 18:00 Uhr, Freitag von 8:00 Uhr bis 12:00 Uhr) zur Einsichtnahme für jedermann in der Zeit vom **22.01.2018 bis einschließlich 23.02.2018** öffentlich aus.

Während der Auslegungsfrist können Anregungen und Bedenken schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Anregungen und Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Aufstellung der Einbeziehungssatzung unberücksichtigt bleiben können. Da das Ergebnis der Behandlung der Anregungen mitgeteilt wird, ist die Angabe des Verfassers erwünscht.

Markt Neuhof a.d.Zenn, 11. Januar 2018

Bruno Thürauf

1. Bürgermeister