

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB)

## Bebauungsplan Gewerbegebiet „Schelmhecke“ – 5. Änderung

im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB

### hier: Bekanntmachung des Satzungsbeschluss und Inkrafttreten gem. § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Marktgemeinderat der Markts Pleinfeld hat in seiner Sitzung am 27.07.2023 die 5. Änderung des Bebauungsplans Gewerbegebiet „Schelmhecke“ als Satzung beschlossen.

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

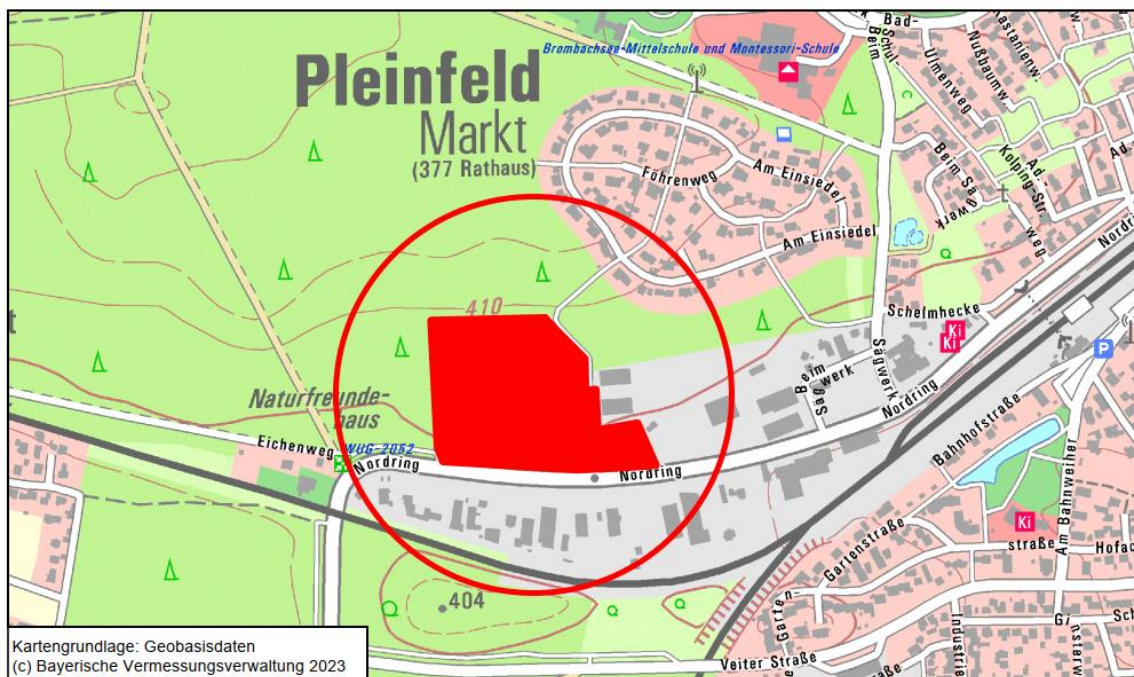
**Mit dieser Bekanntmachung tritt die 5. Änderung des Bebauungsplans Gewerbegebiet „Schelmhecke“ in Kraft.**

Der Geltungsbereich der 5. Änderung des Bebauungsplans umfasst die Grundstücke mit folgenden Flurstücknummern zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplans: 411/136 und 411/240, jeweils Gem. Pleinfeld, sowie Teilflächen des Flurstücks mit der Fl. Nr. 411/7, Gemarkung Pleinfeld.

Der Änderungsbereich wird umgrenzt:

- im Norden: durch angrenzende Waldflächen sowie die Siedlungsstrukturen der Wohnsiedlung „Einsiedel“
- im Osten: durch die weiteren Gewerbegebietsfläche des Gewerbegebietes Schelmhecke
- im Süden: durch die angrenzende Kreisstraße WUG3 („Nördring“) sowie die daran anschließenden weiteren Gewerbefläche des Gewerbegebietes „Schelmhecke“
- im Westen: durch angrenzende Waldflächen

Das Plangebiet ist wie folgt im Marktgemeindegebiet verortet:



Übersichtslageplan zur Lage des Geltungsbereichs der 5. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Schelmhecke“, rot flächig markiert = Änderungsbereich; ohne Maßstab (© Kartengrundlage: Bayerische Vermessungsverwaltung 2023)

Die Aufstellung der 5. Änderung des Bebauungsplans erfolgte im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB. Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 13a BauGB i.V.m. § 13 Abs. 3 Satz 1 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. 1. BauGB abgesehen und § 4c BauGB nicht angewendet wird.

## Die 5. Änderung des Bebauungsplans Gewerbegebiet „Schelmhecke“ bestehend aus

- Planblatt mit zeichnerischen Festsetzungen zum Bauplanungs- und Bauordnungsrecht
- Satzung mit textlichen Festsetzungen zum Bauplanungs- und Bauordnungsrecht

kann durch jedermann im Rathaus des Markts Pleinfeld, Marktplatz 11, 91785 Pleinfeld, im 2. Stock Zimmer 2.3 während der allgemeinen Dienststunden (Montag bis Freitag 08.00 – 12.00 Uhr sowie Dienstag 13.00 – 15.00 Uhr und Donnerstag 14.00 – 18.00 Uhr) eingesehen werden. und Auskunft über dessen Inhalt darüber verlangt werden.

Die zuvor benannten Bestandteile der 5. Änderung des Bebauungsplans Gewerbegebiet „Schelmhecke“ bilden bzgl. ihrer Rechtskraft eine Einheit.

Die 5. Änderung des Bebauungsplans Gewerbegebiet „Schelmhecke“ bestehend aus Planblatt, Satzung und Begründung sowie den weiteren Anlagen ist gem. § 10a Abs. 2 BauGB auf der Homepage des Markts Pleinfeld unter [www.pleinfeld.de](http://www.pleinfeld.de) → **Rubrik Leben** → **Planen & Bauen** → **Bebauungspläne** veröffentlicht und kann dort ebenfalls eingesehen werden. (<https://www.pleinfeld.de/bebauungsplaene/>)

Sollte das Rathaus des Markts Pleinfeld aufgrund unvorhersehbarer Gründe die oben angegebenen Öffnungszeiten erheblich einschränken müssen, bitten wir, sofern möglich, zur Einsicht telefonisch einen Termin zu vereinbaren (09144 – 92 00 0) oder die Möglichkeit der Online-Einsichtnahme wahrzunehmen. Soweit möglich, bitten wir Fragen zur Planung telefonisch (Tel. 09144 – 92 00 0) oder per Mail ([mail@pleinfeld.de](mailto:mail@pleinfeld.de)), zu klären. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass notwendige Behördengänge nicht von etwaigen im Rahmen von Infektionsschutzmaßnahmen verfügten Ausgangsbeschränkungen erfasst sind.

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 und
- nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,
- nach § 214 Abs. 2a BauGB im beschleunigten Verfahren beachtliche Fehler,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung dieser Satzung schriftlich gegenüber der Markts Pleinfeld unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhaltes 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 Unterlagen zum Bebauungsplan benannten Gesetze, Normen (insb. DIN-Normen) und technischen Baubestimmungen können zusammen mit den Unterlagen des Bebauungsplans in den Räumen des Rathauses des Markts Pleinfeld, Marktplatz 11, 91785 Pleinfeld während der allgemeinen Öffnungszeiten eingesehen werden und bei Bedarf erläutert werden.

Pleinfeld, den 04.08.2023

gez. Stefan Frühwald  
1. Bürgermeister