

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB)

Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 9 Gewerbegebiet „Fohlenhof-Nord“ 2. Änderung

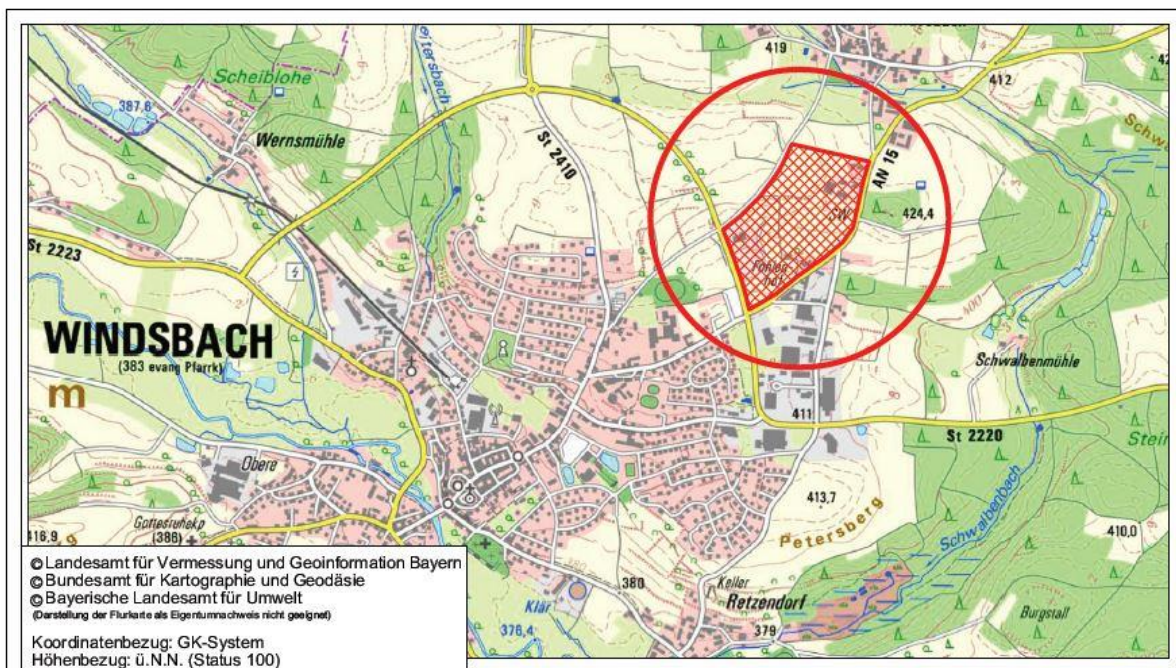
**hier: Bekanntmachung des Satzungsbeschluss und
Inkrafttreten gem. § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB)**

Der Stadtrat der Stadt Windsbach hat in seiner Sitzung am 12.12.2018 die 2. Änderung des Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 9 Gewerbegebiet „Fohlenhof-Nord“ als Satzung beschlossen.

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

Mit dieser Bekanntmachung tritt die 2. Änderung des Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 9 Gewerbegebiet „Fohlenhof-Nord“ in Kraft.

Zum Zeitpunkt dieser Bekanntmachung sind folgende Flurstücke Bestandteil des Geltungsbereiches: 886/9, 911, 911/2, 912, 912/1, 912/3, 912/9, 912/10, 912/12, 912/13, 912/16, 912/19, 915, 916, 917, 918, 926/2, 926/3 und 926/6, jeweils Gemarkung Windsbach, die Flurnummern 85/1, 89, 89/1 und 594/1, jeweils Gemarkung Moosbach sowie eine Teilfläche der Flurnummer 594, Gemarkung Moosbach. Die Gesamtfläche des Planungsgebietes beträgt ca. 14,35 ha.



Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 9
Gewerbegebiet „Fohlenhof Nord“

Es werden gewerbliche Nutzflächen im Sinne des §8 BauNVO festgesetzt.

Der Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 9 Gewerbegebiet „Fohlenhof – Nord“ liegt am Nordostrand von Windsbach und umfasst die bereits bebauten Flächen an der Wilhelm-Spaeth-Straße, die nördlich an die Wilhelm-Spaeth-Straße und der Straße „Fohlenhof“ angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen sowie die bestehenden Siedlungsflächen um den bestehenden Zimmereibetrieb. Der Geltungsbereich wird im Norden durch angrenzende landwirtschaftliche Strukturen, im Osten und Südosten durch die Kreisstraße AN15, im Südwesten durch die Staatsstraße St 2220 und im Nordwesten durch die Gemeindeverbindungsstraße nach Moosbach begrenzt. Die Flächen werden im südlichen Teilbereich bereits gewerblich genutzt. Am Ostrand befinden sich zum Teil gemischte Nutzungen. Die weiteren Flächen werden momentan landwirtschaftlich genutzt.

Die 2. Änderung des Bebauungsplans Gewerbegebiet „Fohlenhof – Nord“ bestehend aus

- Planblatt mit zeichnerischen Festsetzungen
- Satzung mit textlichen Festsetzungen,
- Begründung,
- Umweltbericht, welcher die Auswirkungen auf die zu betrachtenden Schutzgüter (u.a. Boden, Wasser, Tiere und Pflanzen, Landschaft, Mensch bzgl. Lärmschutz, etc.) betrachtet,
- die erstellten schalltechnischen Untersuchungen zur Betrachtung der Emissions- und Immissionssituation im Planungsgebiet und dem Umfeld,
- der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung, welche die Auswirkungen der Planungen auf besonders geschützte Tierarten begutachtet, sowie
- die zusammenfassende Erklärung über die Art und Weise, wie die Umweltbelange, sowie die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung einschließlich deren Abwägung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde,

kann durch jedermann Rathaus der Stadt Windsbach, Hauptstraße 15, 91575 Windsbach, Zimmer Nr. 2, während der allgemeinen Dienststunden (zurzeit: Montag bis Freitag jeweils von 08.00 – 12.30 Uhr, Dienstag zusätzlich von 14.00-16.00 Uhr sowie Donnerstag zusätzlich von 14.00-18.00 Uhr) von jedermann eingesehen werden und Auskunft über dessen Inhalt darüber verlangt werden.

Die 2. Änderung des Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 9 Gewerbegebiet „Fohlenhof Nord“ bestehend aus Planblatt, Begründung, der weiteren Anlagen sowie der zusammenfassenden Erklärung ist gem. § 10a Abs. 2 BauGB in das Internet unter www.windsbach.de → **Rubrik Wirtschaft und Gewerbe** → **Gewerbeflächen** 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 und
- 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 Windsbach 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 bei der Stadt Windsbach, Hauptstraße 15, 91575 Windsbach eingesehen werden und bei Bedarf erläutert werden.

Stadt Windsbach, den 13.02.2019

Matthias Seitz

1. Bürgermeister